

Satzung der Gemeinde Schwanbeck zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1/99 Sondergebiet "Naherholung Birkenhain" an der nordwestlichen Ortslage von Dishley

Planzeichnung Teil A

textliche Festsetzung - Teil B -

- Festsetzung nach § 86 LBauO Mecklenburg - Vorpommern**
 - Wochenendhäuser**
 - Blockhausbauweise mit Terrasse eingeschossige Bauweise
 - Fenster als Sprossenfenster
 - Dachformen**
 - Als Dachformen sind nur Satteldächer zulässig.
 - Die Dachneigung sollte > 38° liegen.
 - Dachdeckung - Bitumenschindeln
 - Gestaltung der nicht überbauten Flächen**
 - Bei der Gestaltung der Stellplätze, der Zufahrts- und der Zugangsflächen ist verstärkt mit Drainagen zu arbeiten.
 - Beton- und Asphaltflächen sind nicht zulässig.
 - Einfriedung**
 - Die Einfriedung der äußeren Begrenzung wird als Maschendrahtzaun 1,50 m Höhe und die inneren Begrenzung wird als Maschendrahtzaun 1,20 m Höhe vorgesehen.
 - Antennenanlagen**
 - Die Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen nicht sichtbar sind.

Gründordnerische Festsetzung

Im Sondergebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 10 cm, in 1,30 m Meter Höhe gemessen, in sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten.

Nach Maßgabe von § 1 der Verordnung zum Schutz von Bäumen und Hecken des Landkreises Mecklenburg - Strelitz (Gebölzschutzverordnung) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,10 m (gemessen in 1,30 m Höhe vom Erdboden) als geschützte Landschaftsbestandteile unter besonderen Schutz gestellt.

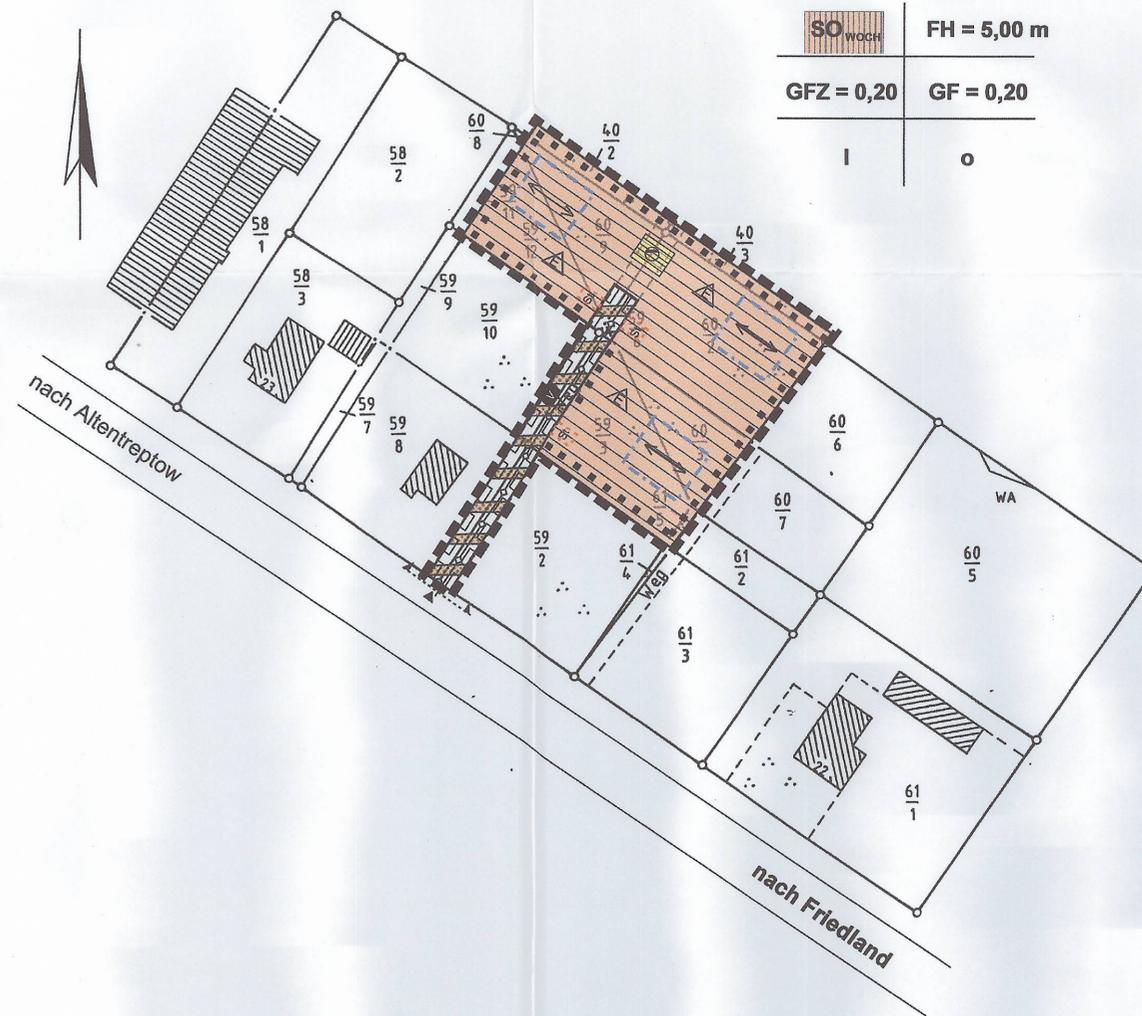
Es ist verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen ihre Gestalt oder ihr charakteristisches Aussehen wesentlich zu verändern oder ihr weiteres Wachstum zu beeinträchtigen. Alleen und einseitige Baumreihen sind nach § 4 1. L.NatSchG vom 10. Jan. 1992 geschützt und wurden in der Satzung nicht gesondert ausgewiesen. Im Rahmen von geplanten Baumaßnahmen sind die DIN 18920 bzw. RAS-LG 4 entsprechend anzuwenden.

Der Eingriff in die Natur und Landschaft ist wie folgt auszugleichen (gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG). In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens 15 m² Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) und 1 Baum (2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm) aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Die Anlage der Strauchpflanzung sollte, wenn möglich, an der Grundstücksaufbegrenzung erfolgen, um eine das ortsbildprägende Randpflanzung zu erzielen.

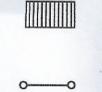
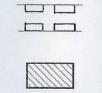
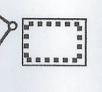
Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- und Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (gründordnerische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziff. 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO MV).

Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Es wird festgelegt, versiegelungsarme wie wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflaster oder kleinformatige Platten auf durchlässigen Unterboden, als Oberbodenbefestigung zur Anwendung zu bringen.



SO WOCH	FH = 5,00 m
GFZ = 0,20	GF = 0,20
I	O

SO WOCH
GFZ/GF = 0,20
FH = 5,00 m



ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung

Planzeichen	Rechtsgrundlagen
Sondergebiet Wochenendhaus	Parag. 10 BauNVO
Grundflächenzahl / Geschossfläche	Parag. 16 BauNVO
Firsthöhe FH 5,00 m über OK-Straße	Parag. 16 BauNVO
Anzahl der Vollgeschosse	Parag. 20 BauNVO
offene Bauweise	Parag. 22 BauNVO
nur Einzelhäuser (Blockhaus) zulässig	Parag. 22 BauNVO
Baugrenze	Parag. 23 BauNVO

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie	Parag. 9 BauGB Abs. 1 Nr. 11
Zweckbestimmung der Verkehrsflächen	Parag. 9 BauGB Abs. 1 Nr. 11
verkehrsberuhigter Bereich	

Flächen für

Einfahrten	Parag. 9 BauGB Abs. 1 Nr. 4
Einfahrtbereich	Parag. 9 BauGB Abs. 1 Nr. 4

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Fläche für die Abwasserbeseitigung	Parag. 9 BauGB Abs. 1 Nr. 14
Abwasser	

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch (Elektro = E, Wasser = W, Telekom = T)	Parag. 9 BauGB Abs. 1 Nr. 13
-----------------------------------------------------	------------------------------

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Parag. 9 BauGB Abs. 25
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplan	Parag. 9 BauGB Abs. 7
----------------------------------------------------------------------------	-----------------------

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellflächen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Parag. 9 BauGB Abs. 1 Nr. 4
-----------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

St

Stellplätze mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Parag. 9 BauGB Abs. 1 Nr. 21
-----------------------------------------------------------------------	------------------------------

Bestandsangaben

vorh. Bestand an Bausubstanz	
vorh. Nebengebäude und Gewerbegebäude	

Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Flurstücksgrenzen	
60/2 vorh. Flurstücksbezeichnungen	
Firstrichtung	

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.08.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 19.10.1999 erfolgt.
Schwanbeck, den (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde mit Schreiben vom 10.11.1999 zur Stellungnahme aufgefordert.
Schwanbeck, den (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB sind mit Schreiben vom 15.11.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schwanbeck, den (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 02.11.1999 den Entwurf zur Satzung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schwanbeck, den (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der Entwurf zur Satzung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzung (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.11.1999 bis 23.12.1999 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Amt Friedland - Land
Montag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Dienstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Mittwoch 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Donnerstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag 7.30 Uhr bis 11.30 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich veröffentlicht worden.
Schwanbeck, den (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.
Schwanbeck, den (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand vom baulichen Planung wurde als richtig bestätigt.
den Leiter des Katasteramtes
- Die Satzung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B), sowie der Begründung wurden von der Gemeindevertretung am beschlossen.
Schwanbeck, den (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B), sowie der Begründung wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: mitfohne Aufträgen durch den Landkreis Mecklenburg-Strelitz am erteilt.
Schwanbeck, den (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat des Landkreises Mecklenburg - Strelitz am AZ: bestätigt.
Schwanbeck, den (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Satzung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B), sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
Schwanbeck, den (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Satzung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B), sowie der Begründung wurden zusammen mit der Genehmigung am in der Zeit vom bis /durch Aushang bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Schwanbeck, den (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Schwanbeck zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1/99 Sondergebiet "Naherholung Birkenhain" an der nordwestlichen Ortslage von Dishley

Gemeinde Schwanbeck
über das Amt Friedland-Land
An der Marienkirche 1
17098 Friedland

INGENIEURBÜRO
Christian Glumanna
Architektur und Stadtplanung für
Tischlermeister
17098 Lübbendorf
Passewallter Straße 99
Tel. 03967-20361 / Fax 03967-20337

Entwurf

Maßstab 1 : 500 Oktober 1999