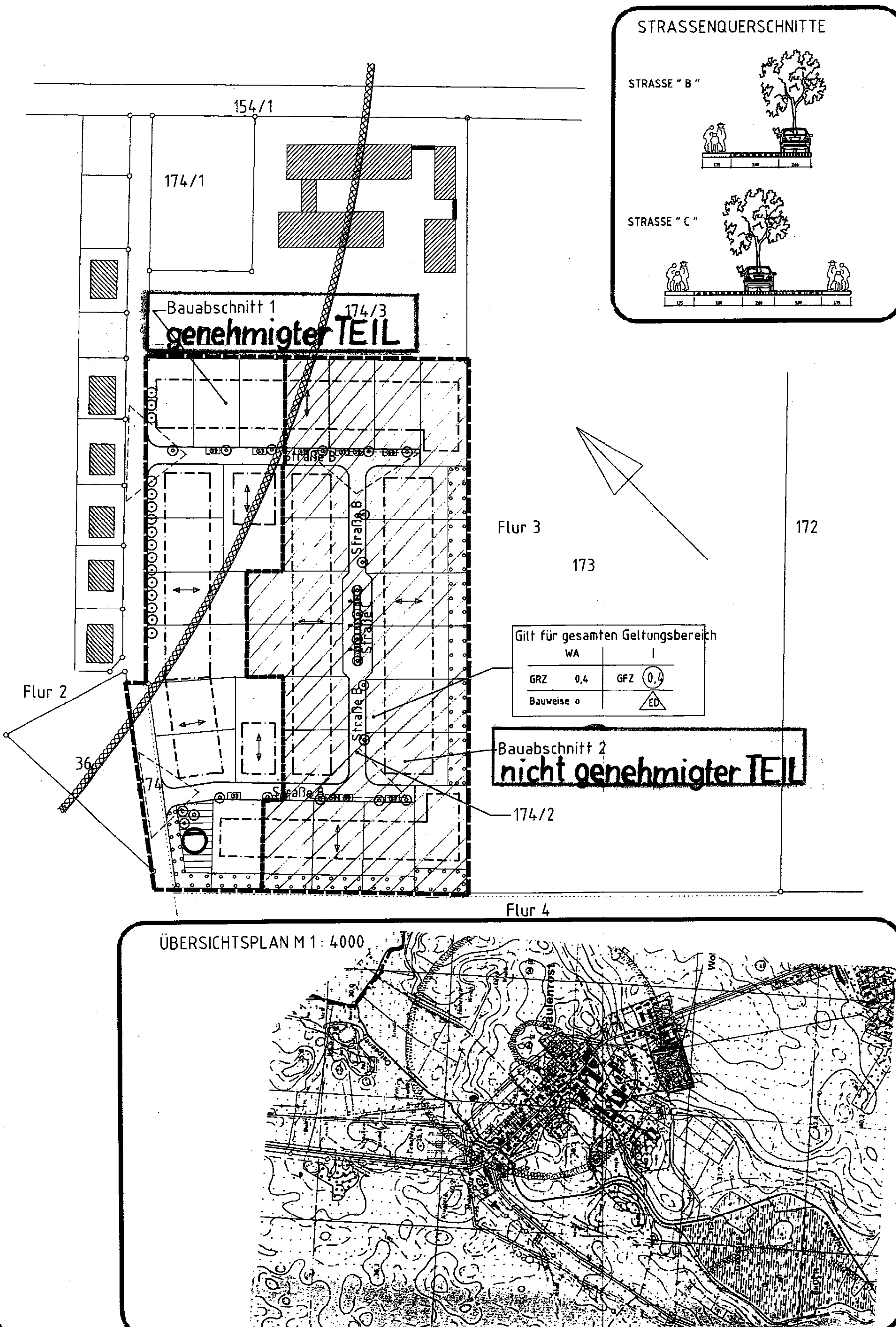


PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Par. 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Par. 9 (7) BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung Par. 9 (1) BauGB, Par. 16 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet gem. Par. 4 BauNVO,
- Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze Par. 16 (2) BauNVO
- Grundflächenzahl Par. 16 (2), 17 (1) u. (2) BauNVO
- Geschossflächenzahl Par. 16 (2), 17 (1) u. (2) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen Par. 9 (1) BauGB

- offene Bauweise Par. 22 (1) BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze Par. 23 BauNVO

Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Par. 9 (1) 20 u. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Par. 9 (1) 25a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen

Verkehrsflächen Par. 9 (1) 11 BauGB

- Verkehrsfläche Par. 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie (Diese Linie enthält, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)

- Stellfläche für Behinderte
- Stellfläche

Sichtdreiecke

Sonstige Festsetzungen

Hauptfahrichtung

Grenze Trinkwasserschutzzone III

Geplante vollbiologische Kleinkläranlage, 50 EW

Trennlinie zwischen 2 Bauabschnitten

TEXT - TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. PAR. 86 LBAUVO M-V

- Als Dachdeckung sind nur Dachpfannen in der Farbe rot zulässig.
- Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Sattel- bzw. Krüppelwäldächer mit Dachneigungen zwischen 45 und 47 Grad auch mit Giebeln zulässig.
- Dachflächenfenster in Dachflächen, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, sind unzulässig. Auslassöffnungen für den Schornsteinfeger sind zulässig.
- Drempel (Kniestücke) sind bis zu einer Höhe von 0,5 m über GFF Dachgeschoss zulässig.
- Als Grundstückseinfriedungen sind nur Hecken und Holzzäune zulässig.
- Werbeanlagen sind unzulässig.
- Die Flächen zwischen der öffentlichen Zuwegung und der straßenseitigen Vorderkante des Gebäudes sind nur als Grünflächen mit den unbedingt notwendigen Erschließungswegen des Gebäudes und des Hofes in einer Breite von max. 3,00 Metern zulässig.
- Äußere Wandflächen der Gebäude sind nur als Verblendenwerk bzw. als regionsüblicher Fachwerkbau (Ausfachungen Verblendenwerk) oder weissen, beigen Wandputz zulässig.
- Doppelhausfassaden sind in beiden Hälften mit gleichen Fassadenelementen zu versehen.
- Maximale Firsthöhe 9,50 m über Fußboden Erdgeschoss Maximale Traufhöhe 3,00 m über Fußboden Erdgeschoss
- Der Fußboden im Erdgeschoss darf nicht mehr als 0,3 m über dem Höheniveau der befestigten, zugeordneten Zuwegung liegen.
- Alle Verkehrsflächen sowie befestigte Flächen der Einzelgrundstücke sind in wasserdurchlässigen Pflastersystemen auszuführen. Dieses gilt nicht für den Bereich innerhalb der Trinkwasserschutzzone!
- Als Dachform der Nebengebäude sind nur Sattel- bzw. Krüppelwäldächer mit Dachneigungen zwischen 45 und 47 Grad, bzw. Flachdächer für Carports zulässig.

B ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. PAR. 9(1) BAUGB

- Zulässig sind:
- Wohngebäude (z.B. v. 1942/09 gestrichen 4/10)
 - Nebengebäude innerhalb der überbauten Grundstücksfläche (z.B. 100)
- Nicht zulässig sind:
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Tankstellen

C SONSTIGE FESTSETZUNGEN GEM. PAR. 9(1) BAUGB

- Als Grundstückseinfriedungen sind Heibuche, Rotbuche, Liguster, Schwarzdorn, Sandorn und Haselnuß zulässig.
- Die Straßen "B" und "C" sind mit einer Baumbepflanzung aus Spitzahorn, Birke, Linde zu versehen.
- Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Bäumen, wie Esche, Stieleiche, Linde und Platane sowie Sträuchern wie Sand- und Schwarzdorn, Schlehe, Rosenhecken, Haselnuß, Brombeere, Feldahorn und Heibuche zu bepflanzen.
- Jedes Wohngrundstück ist mit mindestens einem Laubbaum (Art wie unter Punkt 2 benannt) oder einem hochstämmigen Obstbaum zu bepflanzen.
- Freistehende Tankanlagen und Behälter sind nicht zulässig.

D HINWEISE

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist von jedem Bauherrn dem Kreislichen Umweltamt anzuzeigen.
- Sollten Altlastverdachtsflächen festgestellt werden, ist das zuständige STAUN unverzüglich zu informieren!
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. Par. 9, Abs. 2, Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

SATZUNG der Gemeinde Faulenrost über den Bebauungsplan Nr. 01 für das Gebiet Gemeinde Faulenrost, Gemarkung Faulenrost, Flur 3, Flurstücke 174/2

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 446) sowie nach Par. 86 der Landesbauordnung M-V (LBAUO M-V) vom 26. April 1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 11, S. 549) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Faulenrost vom ... mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01 für das Gebiet Gemeinde Faulenrost, Flur 3, Flurstück 174/2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 WOHNGEBIET FAULENROST SÜD

FÜR DAS GEBIET:
GEMEINDE FAULENROST, ORTSTEIL FAULENROST
GEMARKUNG FAULENROST
FLUR 3, FLURSTÜCK 174/2
MASSTAB 1: 1000

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Faulenrost hat am 30.09.2006 die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 01.10.2006 bis zum 08.10.2006 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Par. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Bürger sind beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.09.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Faulenrost hat am 08.10.2006 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung (Teil C) haben in der Zeit vom 08.10.2006 bis zum 18.10.2006 während folgender Zeiten ... nach Par. 2, Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08.10.2006 bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Faulenrost hat die Umwidmung des Vorhaben- und Erschließungsplanes in einen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beschlossen.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Faulenrost hat die Umwidmung des Vorhaben- und Erschließungsplanes in einen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beschlossen.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 01.10.2006 durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Faulenrost hat am 08.10.2006 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2006 bis zum ... während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08.10.2006 bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

- ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.10.2006 in Malchiner Generalanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.09.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Faulenrost hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.10.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, weil die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:4000 vorliegt. Vor der Errichtung der Gebäude ist eine Herstellung der Grenzen in der Öffentlichkeit dringend zu empfehlen. Grenzplanungen können nicht geltend gemacht werden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 08.10.2006 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Faulenrost als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Die Aufhebung der Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügen der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.10.2006 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß (Beitrittsbeschluß) der Gemeindevertretung vom 22.10.2006 erfüllt. Die Hinweise sind beschließt (Beschl. v. 21.11.1994).
- Das wurde mit Verfügen der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.10.2006 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind im Malchiner Generalanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des Par. 5 Abs. 3 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.10.2006 in Kraft getreten.