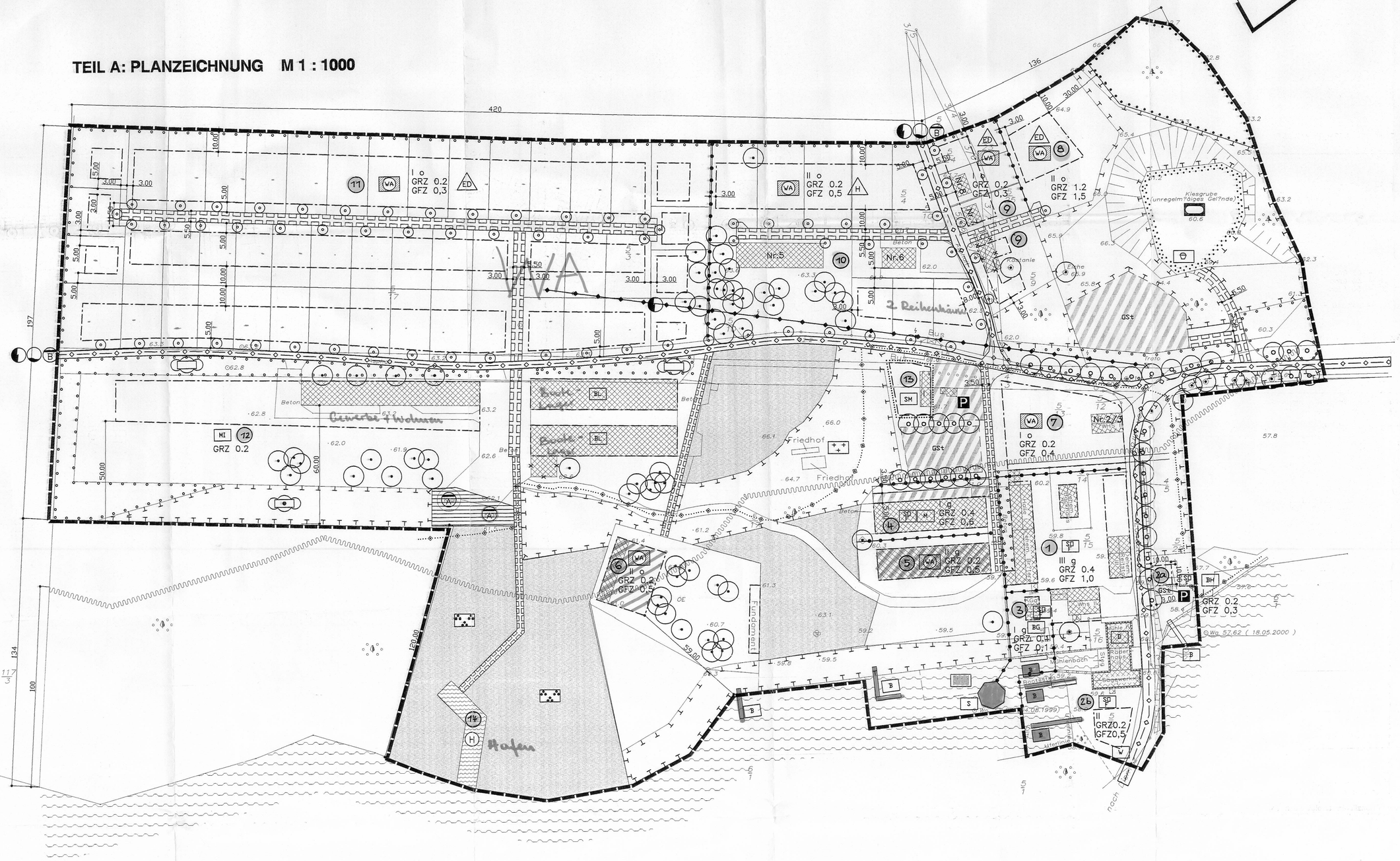
SATZUNG DER GEMEINDE DIEMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 04/2000 FÜR DAS GEBIET "FLEETHER MÜHLE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 1000



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Allgemeine Wohngebiete – WA –

Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete – WA – sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO
– Tankstellen
unzulässig.

1.2 Mischgebiet – MI –

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes – MI – sind Betriebe und Anlagen unzulässig die am Tage von 6 – 22 Uhr einen flächenbezogenen Schall–Leistungspegel von 60dB(A)/qm und in der Nacht von 22 – 6 Uhr von 45 dB(A) überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M–V)

2.1 Dachform
2.1.1 Zulässig sind als Dachform in den

– Baufeldern 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 und 13
  Satteldächer
  Walmdächer
  Krüppelwalmdächer

– Baufeld 12
  Satteldächer
  Flachdächer

2.2 Dachneigung
2.2.1 Zulässig sind in den Baufeldern Dachneigungen von
– Baufeld 12 – 0 – 45 Grad
– Baufelder 5, 6, 8, 10, 13 – 20 – 30 Grad
– Baufelder 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 13 – 35 – 50 Grad

2.2.2 Zulässig sind für Wintergärten und Windfänge Dachneigungen von 0 – 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptdach
2.3. Dacheindeckung
2.3.1 Unzulässig sind spiegelnde Dacheindeckungen
2.3.2 Dächer in metallischen Eindeckungen (z.B. Blech, Stahl, Aluminium) sind mit Farbbeschichtungen zu versehen.
2.3.3. Solardächer bleiben von der Festsetzung zur Dacheindeckung Ziffer 2.3.1 unberührt.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BAUGB i.V.m. § 16 BauNVO)

3.1. Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche – Gehweg – festgesetzt.
3.2. Der Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der äußeren Dachfläche (Traufhöhe) wird im Bereich:
– Baufelder 2a, 3, 4, 7, 9, 11, 12, 13 mit max. 4,0 m
– Baufelder 2b, 5, 6, 8 mit max. 7,0 m
– Baufeld 10 mit max. 8,5 m
– Baufeld 1 mit max. 9,5 m
Über Oberkante Erdgeschoßfußboden festgesetzt.

4. EINFRIEDUNGEN

Als Abgrenzung der Baugrundstücke der Baufelder 4 – 12 zu den Straßenverkehrsflächen sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über der Oberkante Fahrbahn zulässig; sie dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, Draht, Blech oder Kunststoffplatten hergestellt werden. Geschnittene oder freiwachsende Hecken bis 0,70 m sind möglich. Die Zäune müssen einen Mindestabstand von 0.50 m von der Straßenkante aufweisen (Heckenabstand entsprechend größer).

5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

Im Bereich der Flächen, die von der Benutzung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedungen, Bepflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen eine Höhe von max. 0,70 m über der Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten; innerhalb dieser Flächen sind Grundstückszufahrten und Stellplätze unzulässig.

6. GEH–, FAHR– UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Rechte zugunsten der Gemeinde Diemitz und/oder des jeweiligen Baulastträgers für technische Ver– und Entsorgungsanlagen
Abwasser, Trinkwasser, Elektroenergie

7. AUS DER GRÜNORDNUNGSPLANUNG RESULTIERENDE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

– Das angegebene Maß der baulichen Nutzung (GRZ) unter Hinzuziehung des § 19 (4) 2, Satz 1, Halbsatz BauNVO darf nicht überschritten werden.
– Erforderlicher Geländeausgleich muß im Rahmen der vorgegebenen Baugrenzen und auf privaten Grundstücken erfolgen. Alle Böschungen sind in unregelmäßiger Neigung, Böschungsverhältnis flacher als 1 : 2 zu erstellen
– Keine Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen während der Bauzeit.
– Erhalt vorhandener Gehölzbestände
– Einhaltung der Pflanzgebote auf privaten Grundstücken.
– Frist für die Bepflanzung der Grundstücke (mind. 1 Jahr nach Fertigstellung).
– Schutz des Oberbodens vor Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915.

Die Ergänzung oben genannter Maßnahmen und von Pflanzlisten erfolgt nach der endgültig fertiggestellten Grünordnungsplanung.

SATZUNG DER GEMEINDE DIEMITZ
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 04/2000
FÜR DAS GEBIET "FLEETHER MÜHLE"

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141), sowie nach § 86 der Landesbauordnung für Mecklenburg–Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GS Meckl.–Vorp. Gl. Nr. 16, Seite 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04/2000 für das Gebiet "Fleether Mühle", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04/2000 "Fleether Mühle" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2(1) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Diemitz, den Die Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Diemitz, den Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Diemitz, den Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Diemitz, den Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Diemitz, den Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Diemitz, den Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Diemitz, den Die Bürgermeisterin

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Diemitz, den Die Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Diemitz, den Die Bürgermeisterin

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Diemitz, den Die Bürgermeisterin

11. 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 erhalten ist, sind am in der Mirower Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Diemitz, den Die Bürgermeisterin

ZEICHENERKLÄRUNG:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiete — § 6 BauNVO
- SO — Sondergebiete / Fremdenverkehr — § 10 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 17 BauNVO
- GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel– u. Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- g — geschlossenen Bauweise
- Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF — § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für Sport– u. Spielanlagen

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPVERKEHRSZÜGE — § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Hauptwanderweg

6. VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — öffentliche Parkplätze

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- A — Abwasser: hier Regenzisternen

8. HAUPTVERSORGUNGS– UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- oberirdisch
- unterirdisch
- Wasser
- B — Abwasser: hier Schmutzwasser
- Elektrizität

9. GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- private Grünflächen
- Parkanlage, öffentlich zugänglich
- Spielplatz
- Sportplatz
- Friedhof, öffentlich zugänglich
- Badeplatz

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSES — § 5 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Wasserflächen
- H — Hafen
- Gewässerschutzstreifen — § 19 Abs. 1 LNatG M–V

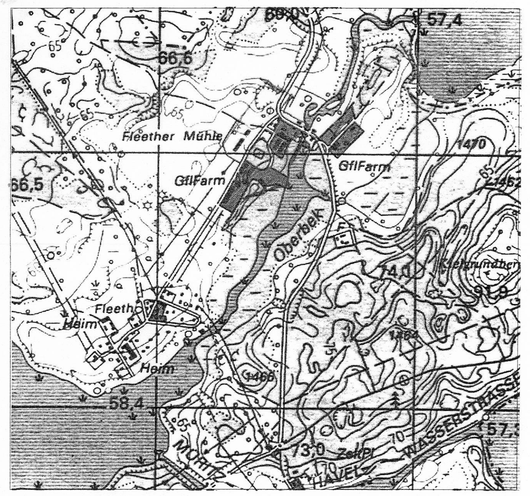
11. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern

12. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ — § 9 Abs. 6 u. § 172 Abs. 1 BauGB
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

13. SONSTIGE PLANZEICHEN — § 9 Abs. 1 Nr.4 u. Nr.22 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GSt — Gemeinschaftstellplätze
- mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 1 Abs. 4 BauGB u. § 16 Abs. 5 BauNVO

14. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- 12/5 — Flurstücksbezeichnung, z. B. 5/12
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 1 — Ordnungsnummer der Baufelder
- vorhandenen Gebäude
- H — Hotel (gehobenes Niveau)
- M — Motel
- BG — Biergarten
- S — Seerosencafé
- W — Wasserwandererrasthaus
- BH — Bootshaus (Übernachtungsmöglichkeiten für Wasserwanderer)
- B — Bootssteg
- BL — Bootsliegehalle
- SM — Supermarkt

SATZUNG DER GEMEINDE DIEMITZ
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 04/2000
FÜR DAS GEBIET "FLEETHER MÜHLE"



ÜBERSICHTSPLAN UNMASSSTÄBLICH