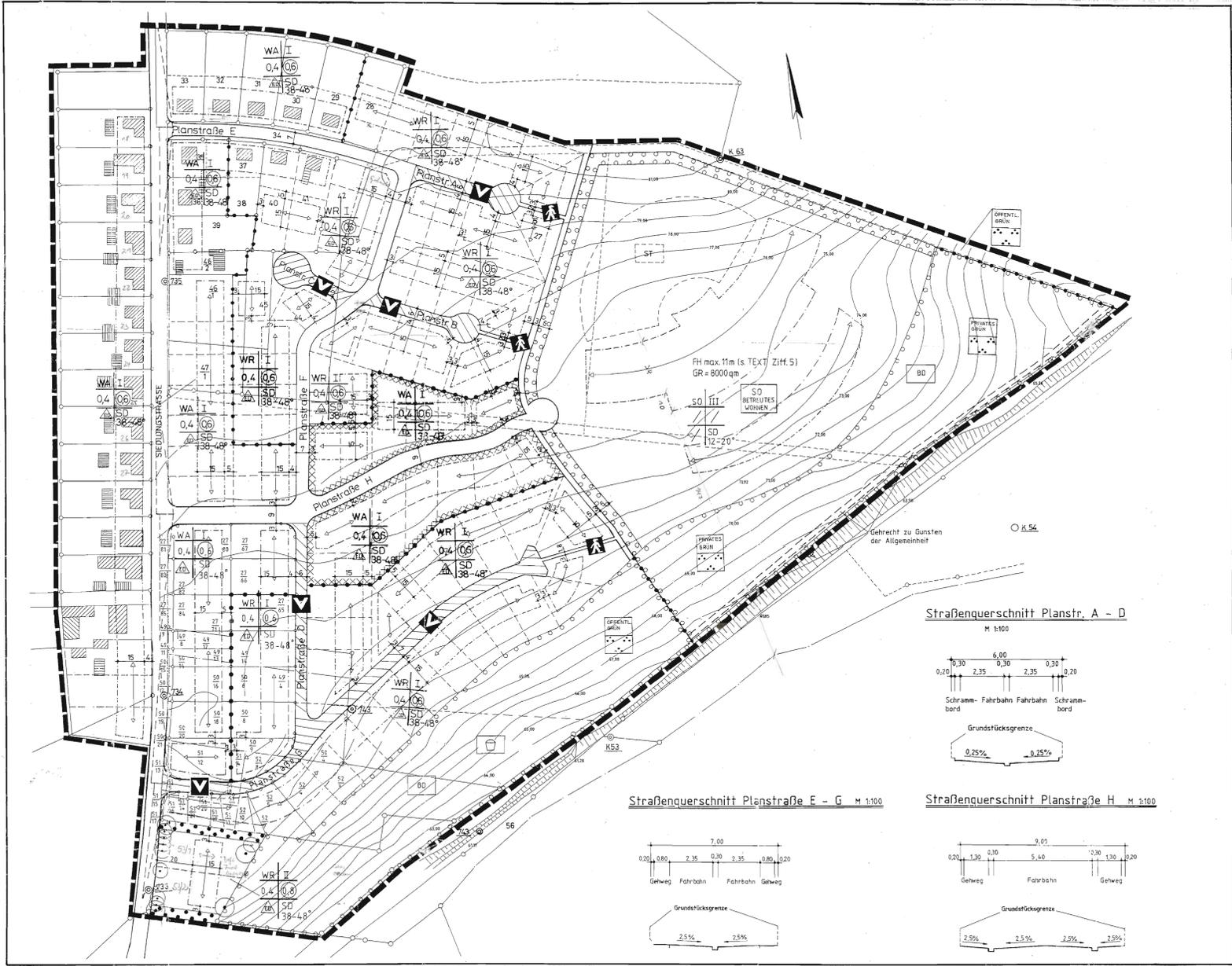


TEIL A BEBAUUNGSPLAN 04/91 SIEDLUNG WESENBERG SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG



TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – SATZUNG

- Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Hausinheit (Einzelhaus) in den Reinen Wohngebieten gem. § 3 BauVO nur max. 2 Wohnungen zulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 500 qm festgesetzt. Diese Festlegung gilt nicht für Baugrundstücke, auf denen Doppelhäuser errichtet werden.
- Gem. § 12 BauVO sind Garagen und Überdachungen für Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. In den seitlichen Abstandsflächen sind Garagen und Stellplätze nur bis max. 3,0 m hinter der rückwärtigen/gartenseitigen Baugrenze zulässig.
- Gem. § 9 (2) BauGB darf die Erdgeschosshöhe in den WR- und WA-Gebieten nicht höher als 0,3 m über vorhandenen Gelände (obere Hangseite, Höhe über NN) liegen. Garagen und Stellplätze dürfen nicht tiefer als die vorhandene Gelände liegen. (untere Hangseite)
- Im Sondergebiet "Betreutes Wohnen" wird gem. § 9 (2) BauGB die Firsthöhe des Wohngebäudes auf 11,0 m über dem vor Baubeginn vorhandenen Gelände festgesetzt. Bezugspunkt ist dabei der Schnitt des Erdgeschosshochs mit der unteren Hangseite. (Höhe sind in Meter über NN anzugeben.)
- Gem. § 9 (1) Ziff. 25a und b BauGB sind die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit ständiger, heimischer Laubbäumen und Laubsträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In den öffentlichen und privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gilt die zusätzliche Festsetzung, von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern so, daß an 1/3 Rändern der Grünflächen ein mindestens 0,5 m breiter Streifen mit standortgerechten Laubbäumen und - Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten ist.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 25b und b BauGB ist auf der Stellplatzanlage im Sondergebiet "Betreutes Wohnen" pro 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 20,0 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25a und (4) BauGB, i.V. mit § 86 der LBAuO M-V sind Einfriedungen im Vordergrund nur in Form dichtwachsender Laubbäume – zur Sicherung dürfen innerliegende Drahtzäune eingesetzt werden – bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig, wobei ein Mindestabstand von 0,5 m von der Grundstücksgrenze einzuhalten ist. In den übrigen Gartenbereichen sind Einfriedungen nur in Form dichtwachsender Laubbäume – zur Sicherung dürfen Drahtzäune bis 1,60 m Höhe eingesetzt werden – sowie durch Baum- und Strauchgruppen zulässig.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 25a und b BauGB sind auf den Baugrundstücken innerhalb der WR- und WA- Gebieten jeweils mindestens 1 großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 20,0 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind in den Planstrassen A-H innerhalb der Straßen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, mit Ausnahme von Fußwegen, hochkronige Laubbäume z.B. Linde, Eiche, Kastanie, Platane usw. in einem max. Abstand von 15,0 m zu pflanzen. Alternativ können in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung auch kleinkronige Bäume wie z.B. Kugelahorn, Robinie usw. in einem max. Abstand von 15,0 m gepflanzt werden.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 15 BauGB in der öffentlichen Grünfläche ein Klein-Kinderspielfeld in einer Größe von mindestens 350 qm anzulegen.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 11 BauGB sind innerhalb der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung pro erforderlichen Stellplatz mindestens 0,15 öffentliche Parkplätze zu schaffen.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 24 sind innerhalb der im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen in den Wohngebieten die Grundrisse der Wohnungen so anzuordnen, daß die Schlafräume auf der Zufahrt zum Sondergebiet "Betreutes Wohnen" abgewandelt sein können. Alternativ können Schlaf- und Wohnräume (z.B. Kinderzimmer) auf der Zufahrt zum Sondergebiet "Betreutes Wohnen" zugewandelt werden und zweigeteilten Funktion der Schlafzimmern Klasse II ausgestattet werden. Maßgeblich für die Schalldämmung sind die Anhaltswerte für Innengeräusche nach VDI 2719.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 10 und 25b dürfen innerhalb der von Sichtfeldern überlagerten Grundstücksflächen, Nebenanlagen, Einfriedungen und Bewuchs die Höhe von 70,0 cm über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- Im Sondergebiet "Betreutes Wohnen" sind folgende Arten von Nutzungen zulässig:
 - Wohnungen für betreutes Wohnen
 - Personalwohnungen
 - Praxis für Physiotherapie
 - Sauna
 - Cafeteria
- Im Bereich "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind im südlichen Teil des Planbereichs 12 Obstbäume als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes verursacht werden, zu pflanzen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- Gem. § 4 BauGB i.V. mit § 86 LBAuO M-V, für die "Reinen und Allgemeinen Wohngebiete" gem. den §§ 3 und 4 BauVO
- FASSADEN**
Außenwandflächen oberhalb des Sockels sind in rot – rotbraunem Verbundmauerwerk zu erstellen. Alternativ sind Putzflächen und vertigtes Betonstimmmauerwerk in hellen Pastellfarben zulässig. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Holz- oder pastellfarbene Putzfassaden zulässig. Ein Höhenversprung in der Traufe muß auch durch einen Vor- oder Rücksprung der Außenwand um mindestens 0,5 m markiert werden.
 - DÄCHER**
Dächer sind in der Regel als Satteldächer auszuführen. Ausnahmeweise sind auch Krüppelwalddächer, pyramidenförmige Dächer und Sonderformen des gemauerten Daches zulässig. Ausschließlich zulässige Farben der Dachendeckung sind:
 - rot bis rotbraun – und schwarz
 Die Dachendeckung ist in Dachrinnen auszuführen. Für untergeordnete Bauteile, insbesondere Solaranlagen, sind auch andere Materialien zulässig, z.B. Blechdacheindeckungen. Alternativ können auch begrünte Dächer zugelassen werden. Gärten und Dachneigungen dürfen eine Breite von max. 50% der Traufenlänge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Einseitig zulässig sind bis zu einer Breite von 2,0 m zulässig. Der Mindestabstand zwischen nebeneinander liegenden Gärten beträgt 1,5 m. Die Dachtraufe der Gärten muß senkrecht gemessen mindestens 1,0 m unter der Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes liegen.
 - GARAGEN**
Die Tortfahnen an einseitig angelegten Garagen müssen in einer Bauhöhe liegen. Garagen sind mit Flachdach oder mit Satteldach bis zu einer Neigung von 22 Grad auszuführen. Im Hauptkörper integrierte Garagen dürfen auch höhere Dachneigungen erhalten.
 - OBERRAUMERDEGESCHOSS – FUSSBODEN**
Die Festsetzung der Oberkante fertiger Erdgeschosshochs über 0,3 m über dem Gelände (oberer Hang) ist nicht überschreiten. In der Regel ist eine Eingangsstufe zugrunde zu legen.

- MÜLLTONNEN**
In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusetzen.
 - ANTENNEN**
Antennen sind grundsätzlich im Dachraum unterzubringen. Ausnahmeweise können Gemeinschaftsantennen und Fernsichtantennen auch außerhalb des Dachraumes zugelassen werden.
 - SONDERGEBIET**
Im Sondergebiet "Betreutes Wohnen" sind die Stellplätze und Fußwege in wasserdurchlässigen Material herzustellen.
 - VORGÄRTEN**
Die Vorgärten sind landschaftsgärtnerisch mit Rasenflächen und/oder niedrigen heimischen Stauden und Buschgruppen zu gestalten. Laubbäumepflanzung ist zulässig.
 - SONSTIGES**
Warenautomaten und Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Leuchtschirme ist unzulässig.
- HINWEIS**
1. Im Gebiet des Bebauungsplanes sind Bodenkennwerte bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodenkennwerte sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.09.1998 (GVBl. M-V, S. 12 f., Nr. 8, 2017), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22.11.2001 (GVBl. M-V, S. 428). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenkennwerte ist das Landesamt für Bodenkunde rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.
2. Für Bodenkennwerte, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkunde/Planung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG Gemäß Planz. V 90

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
 - WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO)
 - ST Ungrenzung für Stellplätze
 - SD Sondergebiet "Betreutes Wohnen"

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Gem. § 86 LBAuO M-V, i.V. mit § 9 (4) BauGB**
- 12-20/38-48/ Dachneigung Untergeordnete Bauteile, z.B. Wintergärten, sonstige Anbauten, können mit abweichender Dachneigung ausgeführt werden.
 - SD Satteldach

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauVO)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Geschosshöhe
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform/Dachneigung
	Maximale Firsthöhe

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grenzen, Abgrenzungen
- geplante Grundstücksgrenze
- Sichtdreieck

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1))

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

- Privates Grün
- Öffentliches Grün
- Spielfeld
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) u. Abs. 6 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauVO)
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Grundfläche

BAUWEISEN; BAUGRENZEN

- Baugrenze (§ 23 (3) BauVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsbedingter Bereich
- Gehrecht für die Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsbedingter Bereich

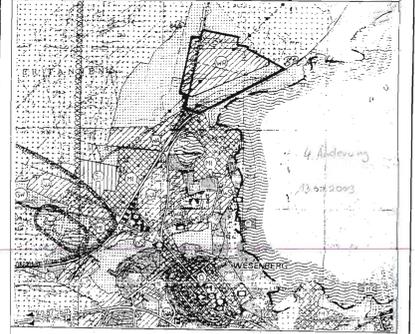
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

- BD Bodenkennwert

SATZUNG DER STADT WESENBERG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 04/91

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 2762), sowie nach § 86 der LBAuO M-V in der Fassung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 466, der. S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2001 (GVBl. M-V S. 60), wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom ... und mit Genehmigung der ... (Höheren Verwaltungsbehörde) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04/91 für das Gebiet Siedlung Wesenberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

STADT WESENBERG BEBAUUNGSPLAN SIEDLUNG WESENBERG



PLANÜBERSICHT M 1:10000

Namenskarte: Schul & Partner GmbH, Planungsbüro für Hoch- und Tiefbau
Sossenerstraße 9, 17235 Neustrelitz, Tel.: 03981/24800 Fax 248027

AUSE	
Plm	
BEARB	M.Stoll
DATUM	Jan. 2003
M	1:1000

DER BÜRGERMEISTER: PLANVERFASSER:

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 12.12.2002 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und die vor der öffentlichen Auslegung bestimmte. Die Begründung wurde gebilligt.

Wesenberg, 1. 7. 03

Entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind die benachteiligten Gemeinden und die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wesenberg, 1. 7. 03

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 22.6.03 bis zum 22.8.03, während folgender Zeiten im Amt Wesenberg öffentlich ausliegen:

Montag	7:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Dienstag	9:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	7:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag	7:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Freitag	7:00 - 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht, geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im "Hauptanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wesenberg, 1. 7. 03

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.8.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wesenberg, 1. 7. 03

RECHTSGRUNDLAGEN

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 26.6.03 von der Stadtvertretung beschlossen und die Begründung mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.8.03 gebilligt.

Wesenberg, 1. 7. 03

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wird nicht ausgesetzt.

Wesenberg, 1. 7. 03

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 2762), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung 99c Plananlagen (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

§ 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 466, der. S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2001 (GVBl. M-V S. 60)

Die Satzung der Stadt Wesenberg über die 4. Änderung des B-Planes Nr. 04/91, 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 22.7.03 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 (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung der Stadt Wesenberg über die 4. Änderung des B-Planes Nr. 04/91 ist am 23.7.03 in Kraft getreten.

Wesenberg, 1. 7. 03

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 2762), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung 99c Plananlagen (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

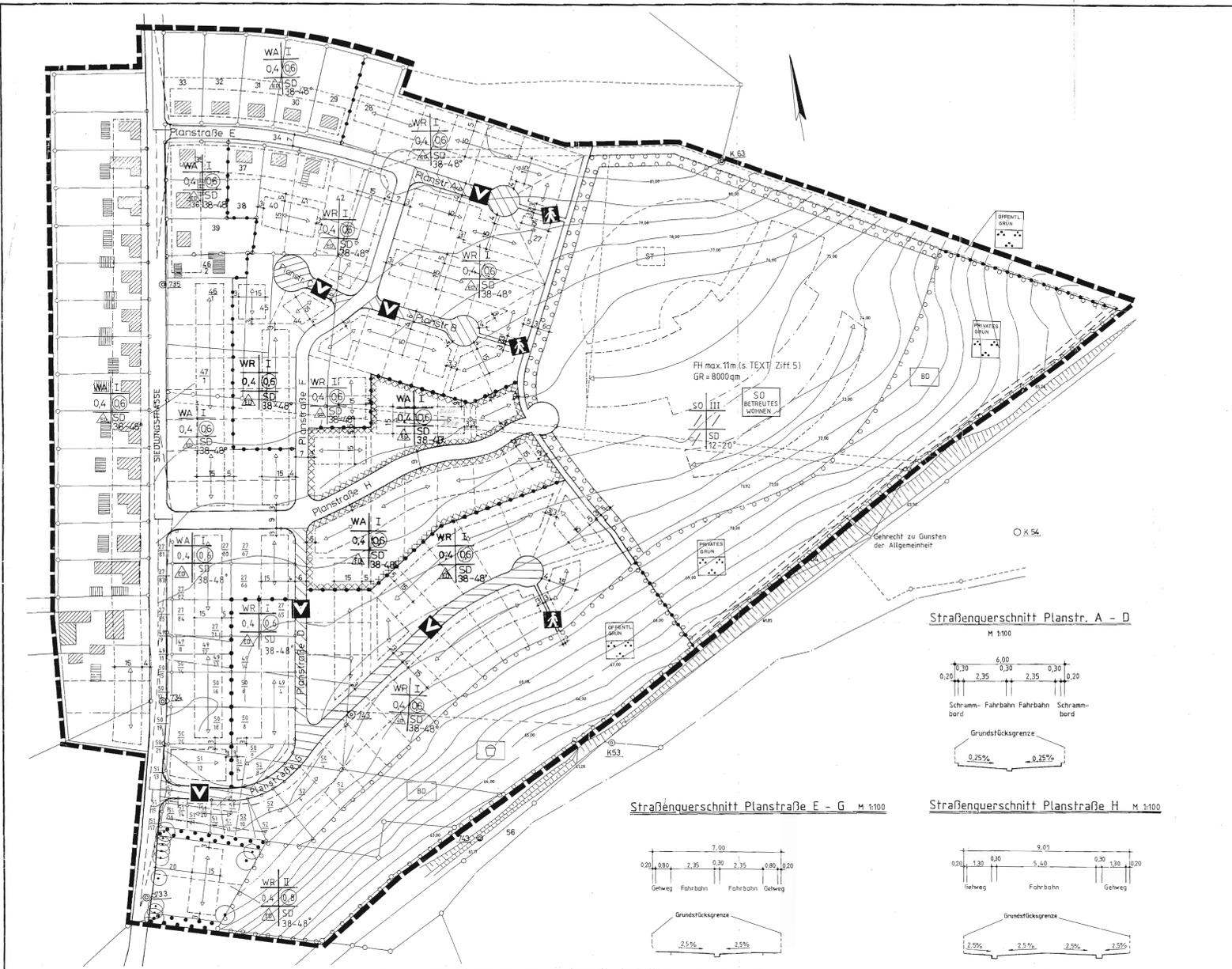
§ 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 466, der. S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2001 (GVBl. M-V S. 60)

Die Satzung der Stadt Wesenberg über die 4. Änderung des B-Planes Nr. 04/91, 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 22.7.03 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 (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung der Stadt Wesenberg über die 4. Änderung des B-Planes Nr. 04/91 ist am 23.7.03 in Kraft getreten.

Wesenberg, 1. 7. 03

TEIL A BEBAUUNGSPLAN 04/91 SIEDLUNG WESENBERG SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG



TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

- Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Hauseinheit (Einzelhaus) in den Reinen Wohngebieten gem. § 3 BauNVO nur max. 2 Wohnungen zulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 qm festgesetzt. Diese Festsetzung gilt nicht für Baugrundstücke, auf denen Doppelhäuser errichtet werden.
- Gem. § 12 BauNVO sind Garagen und Überdachungen für Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. In den seitlichen Abstandsflächen sind Garagen und Stellplätze nur bis max. 3,0 m hinter der rückwärtigen Gartenseite zulässig.
- Gem. § 9 (2) BauGB darf die Erdgeschosshöhe in den WR und WA-Gebieten nicht höher als 0,3 m über vorhandenen Gelände (obere Hangseite, Höhe über NN) liegen. Garagen und Stellplätze dürfen nicht tiefer als das vorhandene Gelände liegen (untere Hangseite).
- In dem Sondergebiet "Betreutes Wohnen" wird gem. § 9 (2) BauGB die Festschreibung der Wohngebäude als Grundrisse der Wohnungen voranstellen. Die Festschreibung der Grundrisse ist dabei der Schnitt des Erdgeschosshohlbodens mit der unteren Hangseite (Höhen sind in Meter über NN anzugeben).
- Gem. § 9 (1) Ziff. 25a und b BauGB sind die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Laubbüchsen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In den öffentlichen und privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gilt die zusätzliche Festsetzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, so daß an den Rändern der Grünflächen ein mindestens 5,0 m breiter Streifen mit standortgerechten Laubbäumen und - Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten ist.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 25b und b BauGB ist auf der Stellplatzanlage im Sondergebiet "Betreutes Wohnen" pro 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 20,0 cm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25a und (4) BauGB i.V. mit § 86 der LBauO M-V sind Einfriedungen im Vorgartenbereich nur in Form dichtwachsender Laubhecken zur Sicherung dürfen innereingende Drahtzäune eingesetzt werden - bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig, wobei ein Mindestabstand von 0,5 m von der Heckennitte zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten ist. In dem übrigen Gartenbereich sind Einfriedungen nur in Form dichtwachsender Laubhecken - zur Sicherung dürfen Drahtzäune bis 1,60 m Höhe eingesetzt werden - sowie durch Baum- und Strauchgruppen zulässig.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 25a und b BauGB sind auf den Baugrundstücken innerhalb der WR und WA - Gebieten jeweils mindestens 1 großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 20,0 cm zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind in den Planstraßen A-H innerhalb der Straßen (Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung), mit Ausnahme von Fußwegen, hochstammige Laubbäume z.B. Linde, Eiche, Kastanie, Platane usw. in einem max. Abstand von 15,0 m zu pflanzen. Alternativ können in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung auch kleinerkronige Bäume wie z.B. Kugelotter, Robinie usw. in einem max. Abstand von 15,0 m gepflanzt werden.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 15 BauGB in der öffentlichen Grünfläche ein Klein - Kinderspielfeld in einer Größe von mindestens 350 qm anzulegen.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 11 BauGB sind innerhalb der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung pro erforderlichem Stellplatz mindestens 0,15 öffentliche Parkplätze zu schaffen.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 24 sind innerhalb der im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen in den Wohngebäuden die Grundrisse der Wohnungen so anzuordnen, daß die Schlafräume auf der der Zufahrt zum Sondergebiet "Betreutes Wohnen" abgewandten Seite angeordnet werden. Alternativ können Schlaf- und Wohnräume (z.B. Kinderzimmer) auf der der Zufahrt zum Sondergebiet "Betreutes Wohnen" zugewandten Seite mit zwangsbelüfteten Fenstern der Schallschutzklasse II ausgestattet werden. Maßgeblich für die Schallschämung sind die Anhaltswerte für Innenräume nach VDI 2719.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 10 und 20b dürfen innerhalb der von Sichtfeldern überlagerten Grundstücksflächen, Nebenanlagen, Einfriedungen und Bereiche die Höhe von 70,0 cm über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- Im Sondergebiet "Betreutes Wohnen" sind folgende Arten von Nutzungen zulässig:
 - Wohnungen für betreutes Wohnen
 - Personalwohnungen
 - Praxis für Physiotherapie
 - Sauna
 - Cafeteria
- Im Bereich "Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind im südlichen Teil des Planbereichs 12 Obstbäume als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes verursacht werden, zu pflanzen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- Gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V, für die "Reinen und Allgemeinen Wohngebiete" gem. den §§ 3 und 4 BauNVO
- FASSADEN**
Außenwandflächen oberhalb des Sockels sind in rot - rotbraunem Verblendenwerk zu erstellen.
Alternativ sind Putzflächen und verputzte Betonsteinmauerwerk in hellen Pastellfarben zulässig.
Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Holz- oder pastellfarbene Putzfasaden zulässig.
Ein Höhenversprung in der Traufe muß auch durch einen Vor- oder Rücksprung der Außenwand um mindestens 0,5 m markiert werden.
 - DÄCHER**
Dächer sind in der Regel als Satteldächer auszuführen. Ausnahmeweise sind auch Krüppelwalm-, pyramidenförmige Dächer und Seltentypen des geneigten Daches zulässig. Ausschließlich zulässige Farben der Dachbedeckung sind:
- rot bis rotbraun - und schwarz -
Die Dachbedeckung ist in Dachfarnen auszuführen.
Für untergeordnete Bauwerke, insbesondere Solaranlagen, sind auch andere Materialien zulässig, z.B. Blechdeckungen.
Alternativ können auch begrünte Dächer zugelassen werden. Gauben und Dachanschnitte dürfen eine Breite von max. 50% der Traufenlänge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Einseitig über den Gauben bis zu einer Breite von 2,0 m zulässig. Der Mindestabstand zwischen nebeneinander liegenden Gauben beträgt 1,5 m. Die Dachhaut der Gauben muß senkrecht gemessen, mindestens 1,0 m unter der Firstlinie des jeweiligen Gebäudes liegen.
 - GARAGEN**
Die Türöffnungen aneinandergrenzender Garagen müssen in einer Bauhtoch liegen.
Garagen sind mit Flachdach oder mit Satteldach bis zu einer Neigung von 22 Grad auszubilden.
Im Hauptkörper integrierte Garagen dürfen auch höhere Dachneigungen erhalten.
 - OBERE KANTE ERDGESCHOSS - FUSSBODEN**
Die Festsetzung der Oberkante fertiger Erdgeschosshohlböden darf 0,3 m über dem jetzigen Geländeneiveau (obere Hangseite) nicht überschreiten. In der Regel ist eine Eingangsstufe zugrunde zu legen.

- 5. MÜLLTONNEN**
In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.
- 6. ANTENNEN**
Antennen sind grundsätzlich im Dachraum unterzubringen. Ausnahmeweise können Gemeinschaftsantennen und Parabolantennen auch außerhalb des Dachraumes zugelassen werden.
- 7. SONDERGEBIET**
Im Sondergebiet "Betreutes Wohnen" sind die Stellplätze und Fußwege in wasserdurchlässigen Material herzustellen.
- 8. VORGÄRTEN**
Die Vorgärten sind landschaftsgärtnerisch mit Rasenflächen oder/und niedrigen heimischen Stauden und Buschgruppen zu gestalten. Laubbäumepflanzung ist zulässig.
- 9. SONSTIGES**
Warenautomaten und Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Leuchtreklame ist unzulässig.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG Gemäß Plan 9/0

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - ST Umgrünung für Stellplätze
 - SO Sondergebiet "Betreutes Wohnen"

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Gem. § 86 LBauO M-V, i.V. mit § 9 (4) BauGB**
- 12-20° Dachneigung Untergiebelbauweise, z.B. Wintergärten, sonstige Anbauten. Können mit abweichender Dachneigung ausgeführt werden.
 - 38-48° Stellung des Hauptbaukörpers (Hauptfirstrichtung)
 - SD Satteldach

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

NUTZUNGSCHABLONE

Baugebiet	Geschoszahl
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform/Dachneigung
	Maximale Firsthöhe

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grenzen, Abgrenzungen
- geplante Grundstücksgrenze
- Sichtdreieck

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1))

- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

- Privates Grün (Erhaltung von Bäumen)
- Öffentliches Grün (Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie Gärten (§ 24 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO) u. Abs. 6 BauGB)
- Spielfeld
- Grundfläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschosflächenzahl
- Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- GR Grundfläche

BAUWEISEN; BAUGRENZEN

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

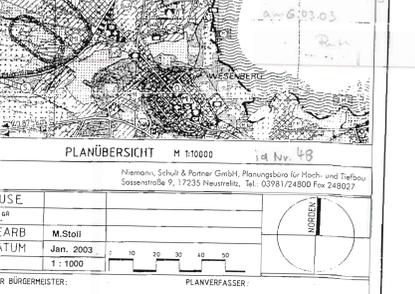
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Gerecht für die Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsberuhigter Bereich

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

- BD Bodendenkmal

SATZUNG DER STADT WESENBERG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR: 04/91

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3767), sowie nach § 86 der LBauO M-V in der Fassung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M.V. S. 466, ber. S. 672), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2001 (GVBl. M.V. S. 80), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom ... und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04/91 für das Gebiet: Siedlung Wesenberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 26.08.02 bis zum 27.09.02 während folgender Zeiten im Amt Wesenberg öffentlich ausgelegt:

Montag	7:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Dienstag	9:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	7:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag	7:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Freitag	7:00 - 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht, geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im "Hewenpost" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wesenberg, 17.1.03

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 12.12.02 von der Stadtvertretung beschlossen und die Begründung mit Beschluss der Stadtvertretung vom 12.12.02 gebilligt.

Wesenberg, 17.1.03

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3767), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 vom 12.12.1990 (BGBl. I S. 56)

§ 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M.V. S. 466, ber. S. 672), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2001 (GVBl. M.V. S. 80)

Wesenberg, 15.02.03

Entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind die benachbarten Gemeinden und die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wesenberg, 17.1.03

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

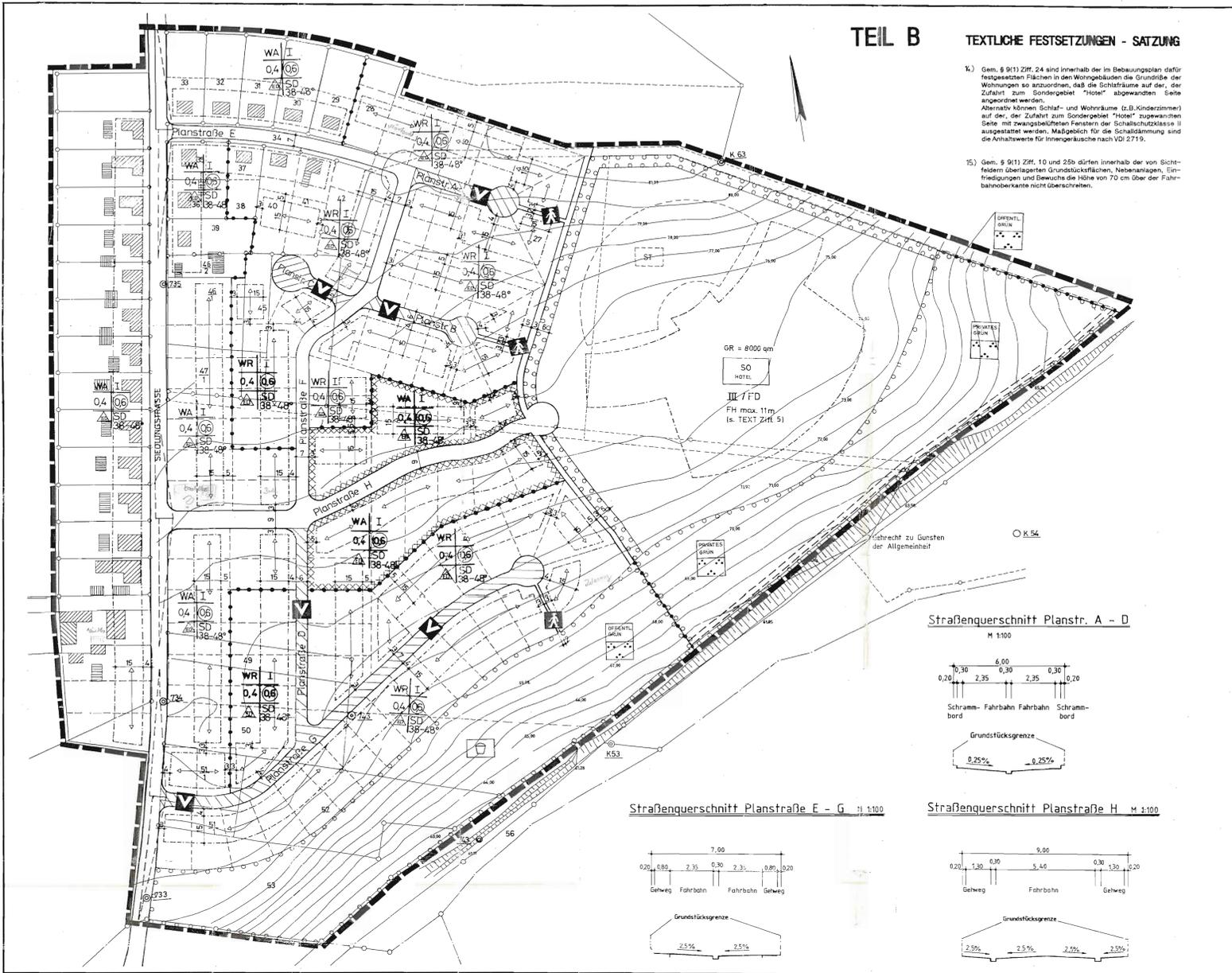
Wesenberg, 17.1.03

Die Satzung der Stadt Wesenberg über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 491, 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 25.01.03 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 (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung der Stadt Wesenberg über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 491 ist am 28.12.03 in Kraft getreten.

Wesenberg, 15.02.03

BEBAUUNGSPLAN 04/91 SIEDLUNG WESENBERG - SATZUNG - TEIL A



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch E-Verf. v. 31.08.1990, BGBl. I, S. 889, 1121 in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)

Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht, sowie zur Änderung bestimmter Vorschriften (Wohnungsbaueinfachengesetz WöBaUG) vom 28.05.1990 (BGBl. I, S. 926)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planmäßigen Planzeichnerverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

§ 83 des Gesetzes über die Bauleitplanung (BauD) vom 20.07.1990, Gesetzblatt Teil I Nr. 50, S. 950

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

1. Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB sind je Hausanteil (Einzelhaus) in den Reinen Wohngebieten gem. § 3 BauNVO nur max. 2 Wohnungen zulässig.

2. Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 qm festgesetzt. Diese Festlegung gilt nicht für Baugrundstücke, auf denen Doppelhäuser errichtet werden.

3. Gem. § 12 BauNVO sind Garagen und Überdachungen für Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. In den seitlichen Abstandsflächen sind Garagen und Stellplätze nur bis max. 3,0 m hinter der rückwärtigen/gartenseitigen Baugrenze zulässig.

4. Gem. § 9 (2) BauGB darf die Erdgeschulffußbodenfläche in den WR und WA-Gebieten nicht höher als 0,3m über vorhandenem Gelände (höhere Hangseife, Höhe II, NN) liegen. Garagen und Stellplätze dürfen nicht höher als das vorhandene Gelände liegen. (untere Hangseife)

5. In dem Sondergebiet "Hotel" wird gem. § 9 (2) BauGB die Firsthöhe des Hotelgebäudes auf 11m über dem vor Baubeginn vorhandenem Gelände festgesetzt. Bezugspunkt ist dabei der Schnitt des Erdgeschulffußbodens mit der unteren Hangseife. Höhen sind in Meter über NN anzugeben.

6. In dem Sondergebiet "Hotel" sind gem. § 9 (1) Ziff. 25 a u. b. BauGB die Flachdächer mindestens als "extensiv begrünte Dächer" (z.B. Sedumbepflanzung) auszubilden und dauernd zu unterhalten.

7. Gem. § 9 (1) Ziff. 25 a u. b. BauGB sind die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. In den öffentlichen und privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gilt die zusätzliche Festsetzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern so, daß an den Rändern der Grünflächen ein Mindestmaß an breiter Straßen mit standortgerechten Laubbäumen und -Sträuchern anzulegen und dauernd zu unterhalten ist.

8. Gem. § 9 (1) Ziff. 25 a u. b. BauGB ist auf der Stellplatzanlage im Sondergebiet "Hotel" pro 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 20cm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

9. Gem. § 9 (1) Nr. 25a und (4), BauGB, i.V. mit § 83 der BauD sind Einfriedigungen in Vorgartenbereich nur in Form dichtwachsender Laubhecken - zur Sicherung dürfen innerliegende Drahtzäune eingesetzt werden - bis zu einer Höhe von 120cm zulässig, wobei ein Mindestabstand von 0,5m von der Heckenmitte zur Straßengrenzlinie einzuhalten ist. In den übrigen Gartenbereichen sind Einfriedigungen nur in Form dichtwachsender Laubhecken - zur Sicherung dürfen Drahtzäune bis 1,60m Höhe eingesetzt werden - sowie durch Baum und Strauchgruppen zulässig.

10. Gem. § 9 (1) Ziff. 25 a u. b. BauGB sind auf den Baugrundstücken innerhalb der WR und WA-Gebieten jeweils mindestens 1 großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 20cm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

11. Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind in den Planstraßen A-H innerhalb der Straßen (Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, mit Ausnahme von Fußwegen, hochkronige Laubbäume z.B. Linde, Eiche, Kastanie, Platane usw. in einem max. Abstand von 15m zu pflanzen. Alternativ können in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung auch kleinerkronige Bäume wie z.B. Kugelbäume, Robine usw. in einem max. Abstand von 15m gepflanzt werden.

12. Gem. § 9 (1) Ziff. 15 BauGB ist in der öffentlichen Grünfläche ein Klein - Kinderspielfeld in einer Größe von mindestens 350m² anzulegen.

13. Gem. § 9(1) Ziff. 11 BauGB sind innerhalb der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung pro wohnweiseren Stellplatz mindestens 0,5 öffentliche Parkplätze zu schaffen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

Gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 83 BauD für die "Reinen und Allgemeinen Wohngebiete" gem. den §§ 3 u. 4 BauNVO

1. Fassaden
Außenwandflächen oberhalb des Sockels sind in rot - rotbraunem Verputzmörtelwerk zu erstellen. Alternativen sind Putzflächen und verputztes Betonstein - Mauerwerk in hellen Pastell - Tönen zulässig. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Holz - oder pastellfarbene Putzfassaden zulässig. Ein Höhenversprung in der Traufe muß auch durch einen Vor - oder Rücksprung der Außenwand um mindestens 0,5 m markiert werden.

2. Dächer
Dächer sind in der Regel als Satteldächer auszuführen. Ausnahmsweise sind auch Krüppelwälderdächer, pyramidenförmige Dächer und Sonderformen des geneigten Hauses zulässig. Ausschließlich zulässige Farben der Dachdeckung sind - rot bis rotbraun - und schwarz Die Dachdeckung ist in Dachtraufen auszuführen. Für untergeordnete Bauteile, insbesondere Solaranlagen, sind auch

3. Garagen
Die Torflächen aneinandergrenzender Garagen müssen in einer Bauflucht liegen. Garagen sind mit Flachdach oder mit Satteldach bis zu einer Neigung von 22 Grad auszubilden. Im Hauptkörper integrierte Garagen dürfen auch höhere Dachneigungen erhalten.

4. Oberkante Erdgeschoß - Fußboden
Die Festsetzung der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden darf 0,3 m über derzeitigem Geländeeiveau (obere Hangseife) nicht überschreiten. In der Regel ist eine Eingangstiefe zugrunde zu legen.

5. Mülltonnen
In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusetzen.

6. Antennen
Antennen sind grundsätzlich in Dachraum unterzubringen. Ausnahmsweise können Gemeinschaftsantennen und Parabolantennen auch außerhalb des Dachraumes zugelassen werden.

7. Sondergebiet
Im Sondergebiet "Hotel" sind die Stellplätze und Fußwege in wasserdurchlässigen Material herzustellen.

8. Vorgärten
Die Vorgärten sind landschaftsgärtnerisch mit Rasenflächen oder/und niedrigen heimischen Sträuchern und Buschgruppen zu gestalten. Laubbäumplanung ist zulässig.

9. Sonstiges
Warenautomaten und Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Leuchtreklame ist unzulässig.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß Planz. V 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
ST Umgrenzung für Stellplätze
SO Sondergebiet Hotel

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Gem. § 83 d. BauD, i.V. mit § 9 (4) BauGB

38-48° Dachneigung Untergeordnete Bauteile, z.B. Wintergärten, sonstige Anbauten, können mit abweichender Dachneigung ausgeführt werden.

Stellung des Hauptbaukörpers (Hauptfirstrichtung)

Satteldach
Flachdach

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Geschoszahl
GRZ	GRZ
Bauweise	Dachform/Dachneigung
	Maximale Firsthöhe

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Grenzen, Abgrenzungen
geplante Grundstücksgrenze
Sichtdreieck

GRÜNLÄCHEN (§ 9 (11))

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 83 BauD für die "Reinen und Allgemeinen Wohngebiete" gem. den §§ 3 u. 4 BauNVO

werden max. 50% der raschreife, bis zu 1,80 m im Gärten beträgt a - mindestens 1,80 m - in KfzH getreten.

Gem. § 13 (1) BauGB aufgrund des Änderungsbeschlusses zur 1. Änderung der Stadtverordnetenversammlung vom 22.5.92

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.09.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 27.09.91 bis zum 05.10.91 durch Abdruck in der...

Der katastrale Bestand an Flurstückszeichnungen am 24.06.1993 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der legerlichen Zuordnung der Grenzpunkte gilt das Vorbehalt, daß eine Prüfung vor Ort erfolgt. Die rechtsverbindliche Flurstückkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regelmäßigkeiten können nicht abgeleitet werden. Neustadt, den 24.06.1993

gez. J. Kannmann
Geschäftsführender
Amtleiter

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.09.92 bis zum 07.10.92 während folgender Zeiten:
Mo, Mi, Do 10:00-12:00 Uhr
Di 13:00-15:00 Uhr
Fr 10:00-12:00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 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 am:
in der Zeit vom 27.09.92 bis zum 07.10.92 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung