

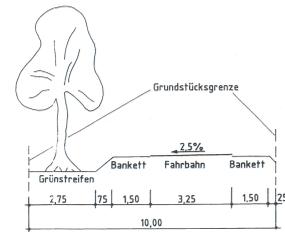
TEIL A

BEBAUUNGSPLAN 3/97 "AN DER ALTEN GOLDENBAUMER LANDSTRASSE" IN GRAMMERTIN

SATZUNG



Strassenquerschnitt M 1 : 100



M 1 : 500

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN-SATZUNG

- 1. Auf der Grundlage des §23 (5) BauNVO sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
2. Gem. §9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 750 qm festgesetzt.
3. Gem. §9 (2) BauGB darf die Höhe des Erdgeschosfußbodens (Fertigfußboden) max. 30 cm über der zugeordneten Straßenverkehrsfläche liegen.
4. Gem. §9 (2) BauGB darf die Höhe des Bodens von Garagen und Stellplätzen nicht unterhalb der an die Wände des Hauptgebäudes angrenzenden Erdoberfläche liegen.
5. Gem. §19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Oberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um max. 0,1 überschritten werden.
6. Gem. §9 (1) Ziff. 10 BauGB sind im Allgemeinen Wohngebiet mindestens 60 % der Grundstücksflächen von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten.
7. Gem. §11 (6) BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen gem. §4 (3) BauNVO nicht zulässig.
8. Gem. §23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen als Gebäude gem. §14 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
9. Gem. §9 (1) Ziff. 25a BauGB ist innerhalb der "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" eine 5,00 m bzw. 4,00 m breite Gehölzpflanzung als Pufferzone zur landwirtschaftlichen Nutzfläche anzulegen.
10. Gem. §9 (1) Ziff. 25a BauGB in Verbindung mit § 86 der LBAuO M-V sind Einfriedungen im Vorgartenbereich nur in Form dichterhecker Hecken zur Sicherung der Zäune eingesetzt werden bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig, wobei ein Mindestabstand von 0,50 m von Heckenmitte zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten ist.
11. Beliebter Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen, in Mieten zu lagern und für die Herstellung von Grünflächen wiederzuverwenden.
12. Die Grundstückszufahrten sind außerhalb der Kronenraumbereiche anzuordnen.
13. Das auf den befestigten und überbauten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
14. Die vorhandenen Eschen erhalten einen Rückschnitt, der von einer erfahrenen Fachfirma durchgeführt wird.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

GEMÄSS §9 (4) BAUGB IV. MIT §86 DER LBAUO M-V WERDEN FOLGENDE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN ERLASSEN:

- 1. FASSADEN: Alle Außenwandflächen oberhalb des Sockels sind als Putzflächen in hellen Pastellfarben bzw. weiß herzustellen.
2. DÄCHER: Dächer sind als Sattel- bzw. Krüppelwalddächer auszuführen, wobei Krüppelwälder bis zu einer Abwalmung von max. 1,80 m zulässig sind.
3. GARAGEN: Die Torflächen aneinandergrenzender Garagen müssen in einer Bauflucht liegen.
4. MÜLLTÖNNEN: In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden.
5. ANTENNEN: Stabantennen sind grundsätzlich im Dachraum unterzubringen.

VERKEHRSFÄCHEN

- Strassenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsberuhigter Bereich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Erhaltung von Bäumen

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Grenzen, Abgrenzungen
geplante Grundstücksgrenze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG Gemäß Planz. V 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- Dachneigung 38°-52°
Satteldach
Krüppelwalddach

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

NUTZUNGSSCHABLONE

Table with 2 columns: Baugebiet, GRZ, Bauweise and corresponding values like Geschoßzahl, GFZ, Dachform/Dachneigung.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsberuhigter Bereich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Erhaltung von Bäumen

SATZUNG DER GEMEINDE WOKUHL

BEBAUUNGSPLAN NR.: 3/97

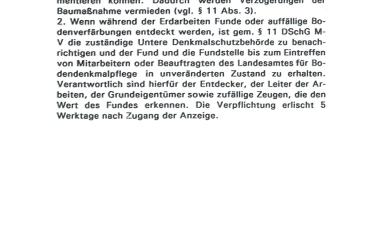
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie nach § 96 der LBAuO M-V vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. GL.Nr.2130-3), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom 02.07.97, und mit Genehmigung der "Höheren Verwaltungsbehörde" folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.: 3/97 für das Gebiet: "An der Alten Goldenbaumer Landstraße in Grammertin" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Handwritten signature and date: am 23.07.97 von Tom Ruge u. G. J.

BEBAUUNGSPLAN 3/97

"AN DER ALTEN GOLDENBAUMER LANDSTRASSE" IN GRAMMERTIN

GEMEINDE WOKUHL id.Nr. 110



PLANÜBERSICHT M 1 : 20.000

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 04.12.1996 wird als richtig dargestellt beschließt. Hinsichtlich der in der Planzeichnung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur gmb erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgedehlt werden. Neustädt, den 07.12.1998

VERFAHRENSVERMERKE Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom 09.07.97 ist nach §3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 09.07.1997 beteiligt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.07.97 bis zum 27.07.97 während folgender Zeiten 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 04.07.1998 in der Zeit vom bis zum durch Aushang veröffentlicht im Schnellerecho ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.07.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 05.07.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit §13 BauGB durchgeführt.

Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.07.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 05.07.97 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.07.97 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevorterversammlung vom bestätigt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

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

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 05.07.1998 in der Zeit vom bis zum im Schnellerecho durch Aushang ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Begründung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.02.97 in Kraft getreten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanfestsetzung und die Darstellung des Flächennetzes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
§ 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. GL.Nr.21-30-3)