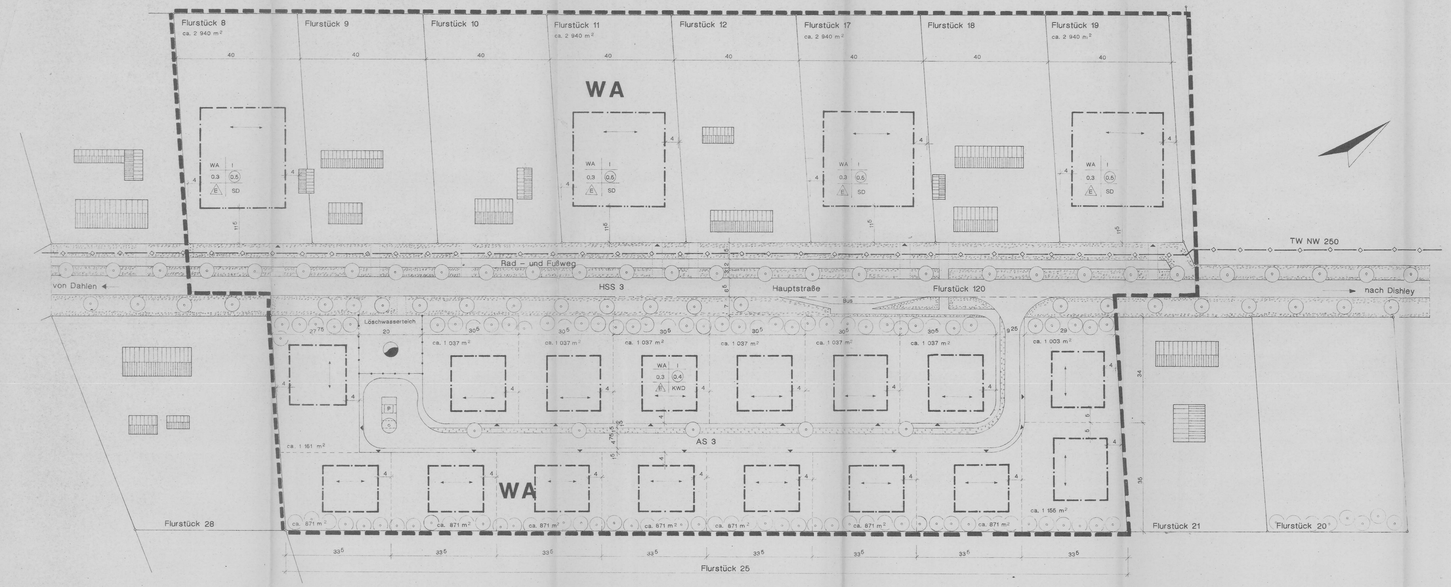
BEBAUUNGSPLAN - BESERITZ

Beseritz

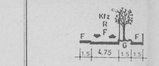
PLANTEIL A - PLANZEICHNUNG

Kartenauszug



Straßenprofile

- für Anliegerstraße (AS 3)



Festsetzung

- Plan V 90 -

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB, § 1 bis § 11 und § 16 Bau NVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- MD — Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 — Grundflächenzahl
- 0,4 — Geschossflächenzahl

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, § 22 und § 23 Bau NVO)

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 Bau NVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 2 Bau NVO)
- geplante Grundstücksgrenze

Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 Bau GB)

- örtliche Hauptverkehrsstraße
- Radweg, Fußweg
- Einfahrt
- P — öffentliche Parkfläche

Grundflächen und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 18, 20, 25 und Abs. 6 Bau GB)

- öffentliche Grünfläche
- Anpflanzung von standortgerechten Bäumen
- Flächen für Landwirtschaft

Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 Bau GB)

- Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 Bau GB)

- unterirdisch

Sonstige Darstellungen und Festlegungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 Bau GB)
- Firstrichtung
- SD — Satteldach
- KWD — Kruppelwalmdach
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16Abs. 4 § 18 Abs. 5 Bau NVO)
- Flurstücksgrenze

Bestandsangaben nach DIN 18 702

- Wohn- und Wirtschaftsgebäude

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung

S A T Z U N G

Satzung der Gemeinde Beseritz über den Bebauungsplan Nr. 1 für das allgemeine Wohngebiet an der Dishleyer Straße

Aufgrund des § 10 (Bei Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen: "Aufgrund der §§ 10 und 172") des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122), (Bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: "sowie § 81 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I S. 929)") wird nach Beschlußfassung durch die höhere Verwaltungsbehörde und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das allgemeine Wohngebiet an der Dishleyer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A im Maßstab 1:500) und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANTEIL B - TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Wasser AG Neubrandenburg, der EMO AG Neubrandenburg und der Deutschen Bundespost, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten bzw. bei Erfordernis eine Zu- und Abfahrt anzulegen.

2. Bauliche Anlagen dürfen nur auf den Flächen angeordnet werden, die durch Baugrenzen gekennzeichnet sind. Auf den Flurstücken 8, 11, 17 und 19 ist die vordere Gebäudekante auf der Baulinie zu errichten.
Ein Carport kann außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, er darf sich aber nicht in den seitlichen Abstandsflächen befinden.

3. Der seitliche Abstand zwischen Gebäudekante und Grundstücksgrenze muß mindestens 4,0 m betragen. Die maximale Erhöhung des Fußbodens im Erdgeschoß gegenüber der Oberkante Gelände darf 0,5 m nicht übersteigen.

4. Die Dachneigung aller Gebäude im WA liegt zwischen 36° - 45° und die Dachdeckung erfolgt mit Dachpfannen oder Biberschwänzen in den Farben rot, braun, anthrazit ohne Glasur.

5. Die Sichtflächen der Hauptgebäude sind in Verblendmauerwerk in Fuge auszuführen. Teilflächen bis zu 25 % der Gesamtsichtflächen sind aus Holz zulässig. Glasierte Ziegel sind unzulässig. Nebengebäude sind den anzupassen.

6. Folgende Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 1 nicht zugelassen.

   - Windkraftanlagen
   - Anlagen zur gewerblichen Kleintierhaltung
   - freistehende Werbeanlagen

7. Die Einfriedung der Grundstücke straßenseitig darf 0,8 m nicht überschreiten. Es kann nur Holz bzw. Maschendraht, der begrünt werden muß, eingesetzt werden. Der Mindestabstand zum Fußweg darf nicht geringer sein als 0,25 m.

Hinweis

Maßgebend für die Erarbeitung dieses Bebauungsplanes waren die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 und das Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12. 2. 1992.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... erfolgt.

   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 24 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO bei der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes beteiligt worden.

   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

3. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

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

   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

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

   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... gem. § 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 in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Ort, Datum

   Stempel des KVG - Amtes — Unterschrift

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.

   Ort, Datum, Siegelabdruck

   (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

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.

   Ort, Datum, Siegelabdruck

   (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

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

   Ort, Datum, Siegelabdruck

   (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den entsprechenden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

   Ort, Datum, Siegelabdruck

   (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

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

   Ort, Datum, Siegelabdruck

   (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

13. 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 in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

   Ort, Datum, Siegelabdruck

   (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

PETERS PROJEKT
Architektur- und Ingenieurbüro Willi Peters GmbH
- Planungsgruppe 3 -
2000 Neubrandenburg Altentreptower Str. 112/114
Telefon 4890 Telefax 189240

Gemeinde Beseritz Kreis Neubrandenburg		Datum März 1992	Maßstab 1 : 500
Bebauungsplan 1		Änderung	Blattgröße
Bauamt-Nr.	3 1 5 4 4 0		
Leiter	Sachbearbeiter	Zeichner	Leistungsstufe 4

Plan-Nr.