## Planzeichenerklärung — Darstellungen

1. Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen — W

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl GFZ 0.6, 0.8 — (0.6) (0.8)

Grundflächenzahl GRZ 0.3 — 0.3

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — I , II

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise — o

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED

nur Hausgruppen zulässig — H

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung

Abwasser

Trafo

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

7. Planungen und Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern

8. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

bei schmalen Flächen

9. Planzeichen ohne Normcharakter

vorh. Wohnbebauung

vorh. Nebengebäude

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Trollenhagen vom .....
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis ..... erfolgt.

Trollenhagen, den ..... Siegel
Bürgermeisterin

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

Trollenhagen, den ..... Siegel
Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretersitzung hat am ..... die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Podewall" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Trollenhagen, den ..... Siegel
Bürgermeisterin

4. Der Entwurf zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Geschäftszeiten

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Montag | 7:30 Uhr | - | 12:00 Uhr | 13:30 Uhr | - | 16:30 Uhr |
| Dienstag | 7:30 Uhr | - | 12:00 Uhr | 13:30 Uhr | - | 17:30 Uhr |
| Mittwoch | 7:30 Uhr | - | 12:00 Uhr | 13:30 Uhr | - | 16:00 Uhr |
| Donnerstag | 7:30 Uhr | - | 12:00 Uhr | 13:30 Uhr | - | 16:30 Uhr |
| Freitag | 7:30 Uhr | - | 12:00 Uhr | | | |

und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 BauGB die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
Die öffentliche Auslegung wurde im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Nachrichten des Amtes Neverin" am ..... bekanntgegeben.

Trollenhagen, den ..... Siegel
Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Trollenhagen, den ..... Siegel
Bürgermeisterin

6. Die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4, wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom ..... gebilligt.

Trollenhagen, den ..... Siegel
Bürgermeisterin

7. 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.

Trollenhagen, den ..... Siegel
Bürgermeisterin

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .....
Az: .....
bestätigt.

Trollenhagen, den ..... Siegel
Bürgermeisterin

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

Trollenhagen, den ..... Siegel
Bürgermeisterin

10. Die Erteilung der Genehmigung zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 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 ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Nachrichten des Amtes Neverin" 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Trollenhagen, den ..... Siegel
Bürgermeisterin

# SATZUNG

der Gemeinde Trollenhagen
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

## "PODEWALL"

Aufgrund des § 13 des BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V S. 518, zuletzt geändert durch BLUDerG vom 27. April 1998), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Podewall", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Maßstab 1 : 1000) und dem Text (Teil B), erlassen.

Trollenhagen, den ..... Siegel
Bürgermeisterin

## RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 22.01.1998

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)

Landesbauordnung (LBauO) Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V S. 518, 635) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bau-, Landesplanungs- und Umweltrechtsderegulierungsgesetzes vom 27. April 1998 (GVOBl. M-V S. 388-394) zuletzt geändert am 28.03.01 GVOBl. M-V

## 2. Änderung

# BEBAUUNGSPLAN NR.4

## WOHNANLAGE "PODEWALL"

GEMEINDE
TROLLENHAGEN
LANDKREIS NEUBRANDENBURG

080/97-06

Maßstab: 1 : 1.000 — Datum: Mai 2002

### Örtliche Bauvorschriften gem. § 83 Landesbauordnung

§ 1
Dach

(1) Dächer sind nur als Sattel-, Krüppelwalm- oder als Walmdach mit einem symmetrischen Neigungswinkel von 28° bis 48° auszubilden.

(2) Flachdächer sind für Nebengebäude und Garagen zugelassen.

(3) Die Dächer der Gebäude sind mit roten, braunen oder schwarzen Dachdeckungsmaterialien (Dachziegel bzw. -pfannen) zu versehen. Als rot, braun oder schwarz gelten die Farbtöne der folgenden Farbregister mit Farbnummern RAL 840 HR entsprechen: RAL 2001 und dunkler, 3008, 6008, 7016, 8012, 9005. Die Dächer der Nebengebäude und Garagen sind mit den gleichen Materialien und den gleichen Farben zu decken, falls sie nicht als Flachdach ausgebildet sind.

(4) Bei Gebäuden, die vor Inkrafttreten der gestalterischen Festsetzungen entstanden sind und diesen Festsetzungen nicht entsprechen, können Erweiterungen (Anbauten, Garagen, Abstellgebäude etc.) ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 2
Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind mit Ausnahme von Fachwerkaußenwänden in unter Verwendung von Ziegel- oder ähnlichen unglasierten Ziegeln, Sichtbeton oder Verblendmauerwerk zu errichten. Als rot oder braun gelten RAL-Farben (z. Farbregister RAL 840 HR: RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3009, 3013, 3016, 8001 - 8012. Ausnahmsweise können Außenputzfassaden zugelassen werden.

§ 3
Sockelhöhe

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf maximal 0,30 m über Oberkante des Baugrundstückes liegen.

§ 4
Nebenanlagen

Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Vorderflucht der geplanten Hauptgebäude sind Arbeitsflächen, Lagerflächen für Lagertanks (Gas, Gasoel, Öl) nicht zulässig.

### Nachrichtliche Übernahme

1. Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten Überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen vor dem, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden. Von den vorstehenden Festsetzungen sonstige untergeordnete Bauteile sind als Ausnahme zulässig. Erhaltene Gebäuden sind solche, die nicht der Wertsteigerung des Gebäudes dienen.

### Textliche Festsetzung

Private Grünflächen

1. Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB vollflächig, ausschließlich mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Das Pflanzschema der Grünordnungsplanes, 1-2 Bäume nach Liste 1 und 15 Sträucher nach Liste 2, ist Bestandteil dieser Festsetzung.

2. Die Flächen für die Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB vollflächig, ausschließlich mit standortgerechten und zu bepflanzen. Das Pflanzschema der Grünordnungsplanes nach Liste 2 ist Bestandteil dieser Festsetzung.

### Festsetzung für die Öffentliche Verkehrsfläche

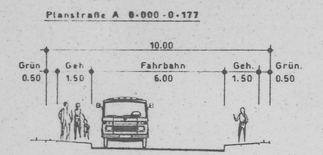
1. Für das Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB ist auf der öffentlichen Grünfläche entlang der Planstraße A in einem Abstand von jeweils 20,0 m ein standortgerechter Laubbaum (Birke) zu pflanzen und zu unterhalten.

2. Für das Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB ist auf der öffentlichen Grünfläche entlang der Planstraße B in einem Abstand von jeweils 20,0 m ein standortgerechter Laubbaum (Eberesche) zu pflanzen und zu unterhalten.

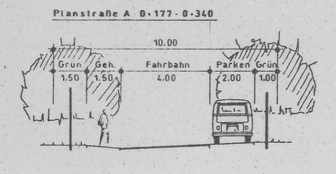
3. Für das Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB ist auf der öffentlichen Grünfläche entlang der Planstraße C in einem Abstand von jeweils 20,0 m ein standortgerechter Laubbaum (Vogelkirsche) zu pflanzen und zu unterhalten.

### Vorschlag Straßenprofile

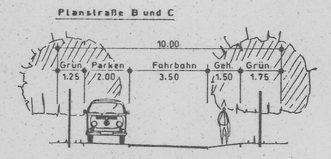
Planstraße A B-000 - B-177

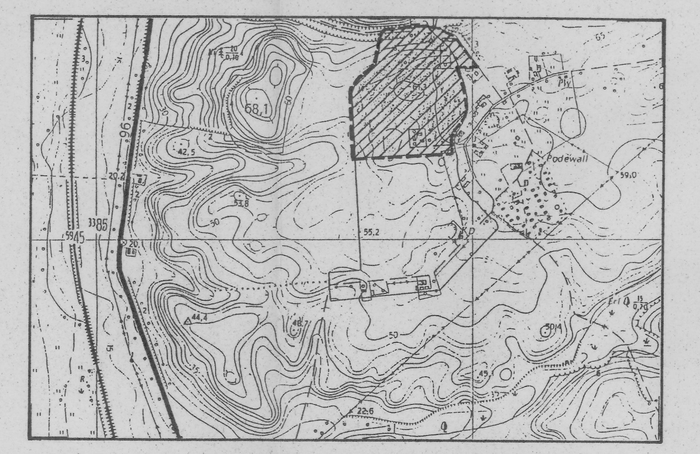



Planstraße A B-177 - B-340




Planstraße B und C




### Übersichtsplan M. 1 : 10.000