

SATZUNG DER STADT RÖBEL/ MÜRITZ Aufgrund des § 10 des Baugestzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. S. 2141, 1998 I. S. 137), zul. geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBI. I. S. 1950, 2013) und des § 86 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBL S. 468, ber. S. 612), zul. geändert 28.03.2001 (GVOBL S. 60) im "Müritz - Anzeiger" ortsüblich erfolgt. wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Röbel vom 01.07.2003 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Am Kirchen-Röbel, den 14.10.2004

im Norden: durch das Kirchenholz, einschließlich Anbindung an den offenen Graben

im Süden: durch die Gartenanlage "Marienfelder Weg e. V.", einschließlich Marienfelder Weg

im Westen: durch eine gedachte Linie bezugnehmend auf das Ende der Garten-

- Im allgemeinen Wohngebiet werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auf der Grundlage des

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nur im Baufeld A

.2 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, sowie Einfahrten (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, - Nebenanlagen ab einer Grundfläche von 4 m² und Garagen müssen gegenüber dem Hauptgebäude mind. 1 m zurückspringen und dürfen sich nicht außerhalb der über-

Jedes Grundstück ist mit nur einer Einfahrt zu erschließen (max. 4 m breit). - Die Grundstückszufahrten am Marienfelder Weg dürfen eine Breite von max. 3 m je Grundstück nicht überschreiten. Die Grundstückszufahrten sind unter Berücksichtigung

.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

.4 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 14 und - Das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser ist durch Anschluss an das öffentliche Regenentwässerungsnetz zu beseitigen, wobei eine Verwertung und Verwendung in geeigneten Fällen auf der privaten Grundstücksfläche nicht ausgeschlossen wird. (§ 39 Abs.3 LWaG Meckl.-Vorp. in der zur Zeit geltenden Fassung i. V. m.

.5 Anpflanzgebot - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natür und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB; i. V. m. § 8a BNatSchG) - Stellplätze und Auffahrten sind nur teilversiegelt herzustellen, damit das hier anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück verbracht werden kann. - Auf nicht überbaubaren Grundstücksteilen ist bis spätestens ein Jahr nach Baubeginn

des Hauptbaukörpers je angefangene 100 m² zu versiegelnder Fläche die Pflanzung * 30 m² Strauchpflanzung, Mindesthöhe 60 - 80 cm, bestehend aus mindestens 2

* 1 einheimischer Laubbaum, Stammumfang 16 - 18 cm (einschließlich Obstbäume von Die Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücken müssen mindestens 3 m im - Für alle im öffentlichen Straßenraum neu zu pflanzenden Bäume wird Spitzahorn mit einem

- Im Marienfelder Weg ist für die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Bäume 2 m allseitig um den Baumstamm eine unversiegelte Fläche zu gewährleisten. - Im verkehrsberuhigten Bereich sind die befestigten Flächen teilversiegelt und wasser-

- Die als öffentliches Grün festgesetzten Flächen sind zu 30 % mit Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern einheimischer Laubgehölzarten der Artenliste 2 zu bepflanzen. Die Mindestgröße für Baumpflanzungen beträgt 18-20 cm Stammumfang und für

Die Anlage der Rasenflächen erfolgt mit einer Kräuter- Rasenmischung (standortheimisches - Alle Baum- und Strauchpflanzungen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Bei natürlichem Verlust von Bäumen, die dem Ausgleich von Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen dienten, sind diese im unmittelbaren Umfeld in gleicher Qualität, Art und

.6 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) - Die mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen werden auf eine Breite von 5 m und zwar 2,50 m beidseitig zur geplanten Grundstücksgrenze festgesetzt,

.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetztes Bis zu einer Tiefe von 28 m ab Mittellinie des Marienfelder Weges ist auf den geplanten Bau-

grundstücken passiver Lärmschutz gemäß DIN 4109 vorzusehen. - Für Außenbauteile der Wohnhäuser sind resultierende Schalldämmmaße von erf. R'w, res ≥ 30 bis ≤ 35 dB nach DIN 4109 sicherzustellen und planungsrechtlich auszuweisen. Ein Nachweis ist zu führen. Die Umsetzung und Verantwortung obliegt dem Bauherren. - Schlafräume und andere Räume, die dem dauernden Aufenthalt dienen, sowie deren Fenster sind auf der straßenabgewandten Gebäudeseite unterzubringen. Dort wo dies nicht möglich ist, sind zusätzlich Lüftungseinrichtungen (bspw. Wandlüfter) einzubauen. - Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Grillplätze etc.) sind hinter der straßenabge-

- Die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens darf sich max. 1 m über Straßenoberkante des vor dem Grundstück gelegenen Erschließungsabschnittes bzw. im Marienfelder Weg

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß DSchG M-V vom 6. Januar 1998 die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalter

Das Satzungsgebiet liegt vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Auf § 19 WHG (BGBI. S. 1695) i. V. m. §§ 19 ff. LWaG (GVOBI. M-V S. 669, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.1993, GVOBI. M-V S. 178) wird hingewiesen.

- Das ermittelte Kompensationsdefizit ist durch zweck- und projektgebundene Ausgleichszahlung für die Durchführung von Ersatzmaßnahmen im Stadtgebiet von Röbel/Mür.

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § (86 LBAUO M-V FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUNGSPLANES NR. 13 "AM KIRCHENHOLZ" DER STADT RÖBEL/ MÜRITZ.

M-V) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBI. M-V S. 468), berichtigt am 8. Juli 1998 (GVOBI. M-V S. 612), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Juli 1998 (GVOBI. M-V S. 647), wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Kirchenholz" nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Röbel/ Müritz am die

- Bei den Baufeldern (F), (L), (N) sind als Dachform nur das Satteldach und das Krüppel-- Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Walmdächer und Mansarddächer für eingeschossige Die Firstlinie ist die Symmetrieachse der Gebäudegrundflächen in Längsrichtung.

- Die Dachdeckung ist in den Farben rot, braun und anthrazit zu realisieren. - Dächer mit einer Dachneigung über 25° sind als Hartdeckung zu realisieren.

- Die Größe von Dachflächenfenstern wird auf max. 2m² je Öffnung begrenzt. - Auf einer Dachfläche darf jeweils nur eine Art von Dachgauben ausgeführt werden. - Dachöffnungen sind max. bis 1 m unter Firstoberkante zulässig. - Dachöffnungen, Dachaufbauten oder Erker dürfen max. eine Gesambreite von 1/3 der

.4 Es ist eine sichtbare Gliederung aller Hauptgebäude in Sockel/ Fassade/ Dachzone

1.5 Werden D\u00e4cher von Nebengeb\u00e4uden und Garagen mit einer Dachneigung ≥ 25° errichtet,

2. Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke 2.1 Vorgärten sind nicht als Lagerflächen zu benutzen. Vorgärten sind gärtnerisch

Als Vorgarten wird die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baukante der Haupt-

- Die Nichteinhaltung örtlicher Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit dar (§ 84

Röbel, den 14.10.2004

VERFAHRENSVERMERKE Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.06.1999 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck

Die Bürgermeisterin

. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung häch § 3 Abs. 1 BauGB ist am 05.07.2001 durchgeführt

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.06.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Bürgermeisterin

1. Die Stadtvertretung hat am 28.05.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlosssen und zur Auslegung bestimmt.

Röbel, den 14.10.2004

. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 27.06.2002 bis einschl. 26.07.2002 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Röbel, nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.06.2002 im "Müritz - Anzeiger"ortsüblich

bekannt gemacht worden.

6. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 1802,09 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werde

Röbel, den1316.09

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 20.03.2003 bis einschl. 22.04.2003 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. 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 11.03.2003 im "Müritz - Anzeiger" bekanntgemacht worden.

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.07.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden Röbel, den 14.10.2004

D. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am M. Dr. Loos von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 01.0 ± 2003 gebilligt.

NDie Bürgermeisterin

Röbel, den 14.10.2004 Die Bürgermeisterin

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Am Kirchenholz" wurde gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i. V. m. der Verordnung zur Anzeigepflicht nach dem Baugesetzbuch (AnzVO) der höheren Verwaltungsbehörde, Landkreis Müritz, mit Schreiben vom 04.08.2003 angezeigt.

2. Die Stadtvertretung hat am 30.03.2004 den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan vom 01.07.2003 aufgehoben.

Röbel, den 14. 10. 2004

3. Die Stadtvertretung hat am 30.03.2004 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 3/2004) beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die Bürgermeisterin

Die Bürgermeisterin 4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)

und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben vom 15.04.2004, bis einschließlich 30.04.2004. öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im "Müritz-Anzeiger" am 06 04 2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Röbel, den 14.10.2004 Die Bürgermeisterin

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am^{05.} Ao 2004. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

Röbel, den 14. 10. 2004 Die Bürgermeisterin 6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 2000 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung

Die Bürgermeisterin

7. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Am Kirchenholz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt

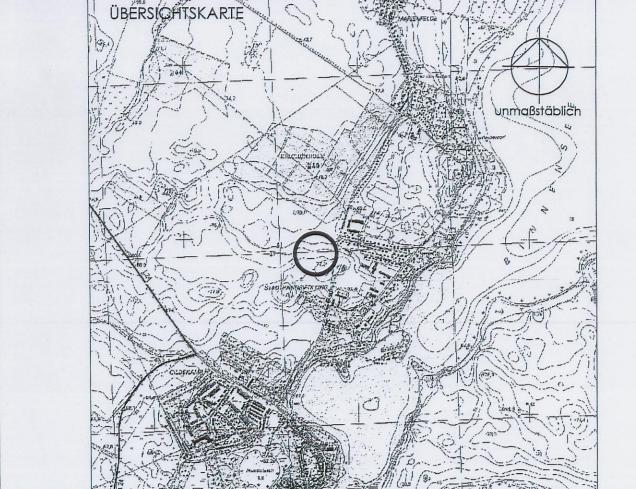
Die Bürgermeisterin

. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des August in Kraft getreten.

Röbel, den 21.10.2004



RÖBEL / MÜRITZ B- PLAN NR. 13 "AM KIRCHENHOLZ"

Stand: 08 / 2004