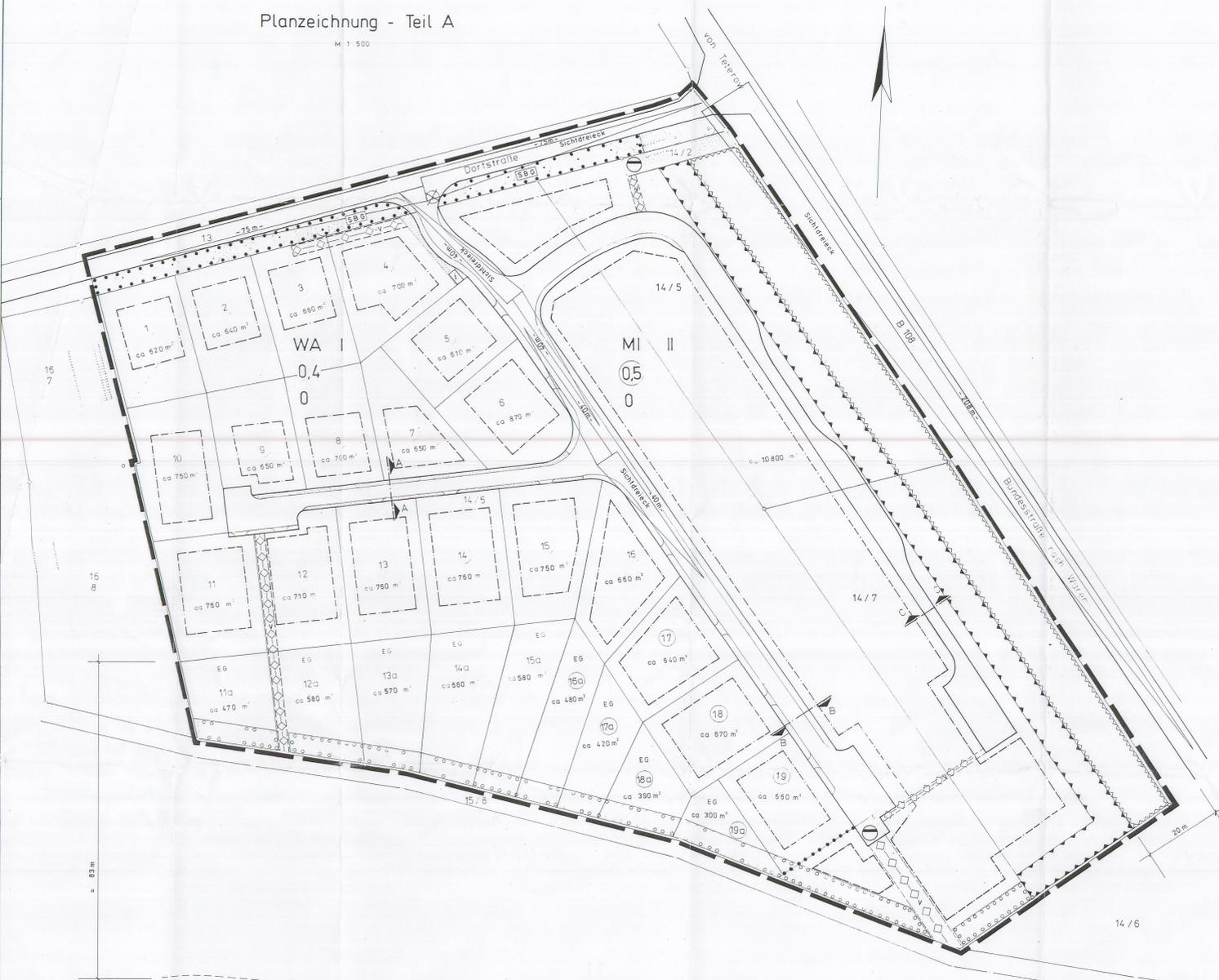


Planzeichnung - Teil A

M 1:500



Planzeichenerklärung

gemäß §2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planungsbereiches (Planzeicherverordnung) v. 18.12.1990.

I. Festsetzungen

—	äußere Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 (7) BauGB
- - -	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16 (5) BauNVO
WA	Allg. Wohngebiet	§9 (1) Nr. 1 BauGB
MI	Mischgebiet	§6 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§9 (1) Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse	§16 (2) BauNVO
0	offene Bauweise	§9 (1) Nr. 2 BauGB
- - -	Baugrenze	§23 (3) BauNVO
□	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§9 (1) Nr. 10 u. (6) BauGB

Verkehrsfläche

□	Straßenverkehrsfläche	§9 (1) Nr. 11 BauGB
□	Straßenbegrenzungslinie	

Grünflächen

□	Öffentliches Grün, Straßenbegleitgrün	§9 (1) 25 BauGB
□	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§9 (1) Nr. 24 u. 16 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	§9 (1) Nr. 25 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§9 (1) Nr. 25a BauGB
□	Anpflanzen von Bäumen	§9 (1) Nr. 25a BauGB
□	Erhalten von Bäumen	§9 (1) Nr. 25a BauGB

Versorgungsflächen

□	Abwasserpumpstation bzw. Sammelgrube	§9 (1) 14 BauGB
□	Trafostation	§9 (1) 12 BauGB
□	Flächen die mit Leistungserzeugern zugunsten der Versorgungssträger (V) bebaubar sind (Wasser, Hochspannung)	§9 (1) 21 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

□	Anbindung der Hauptwasserleit-Trasse für erdverlegte 20 kV-V-Leitung (weitere Angaben = Begründung)	§9 (1) 13 BauGB
□	Nummerierung der Parzellen	
□	Flurstücke	
□	Eigentümerngärten	
□	Bestehende Bausubstanz	
□	Sichtdreieck	
□	Baum abholzen	

TEXT - TEIL B

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	§9 BauGB
1.1.	Maß der baulichen Nutzung	§9 (1) 1 BauGB
1.1.1.	Das Höhenmaß OK Fußboden/Erdschloß der jeweiligen baulichen Anlage darf das Höhenmaß der anliegenden Straßenachse um max. 0,5 m überschreiten.	§18 (1) BauNVO
2.	Pflanzgebot	§9 (1) 25a BauGB
3.	Zufahrten	§9 (1) NR. 4 BauGB

4.	Schallschutz	§9 (1) 24 BauGB
5.	Schmutzwasserentsorgung	§9 (1) 14 BauGB

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.	Gestaltung der Gebäude und der baulichen Anlagen	§9 BauNVO
1.1.	Dachdeckung	§9 (1) Nr. 2 BauGB
1.1.1.	Die Dachdeckung soll in Ziegelmaterial oder Schindel in gedeckten orient. braunen und schwarzen Farben ausgeführt werden	§22 (2) BauNVO
1.1.2.	Dachneigungen	§23 (3) BauNVO
1.1.3.	Dachformen	§9 (1) Nr. 11 BauGB
1.2.	Tiefgaragen	
1.3.	Eintritte	
1.4.	Flachdächer und Dachterrassen sind zulässig, wenn es gestalterische und funktionelle Gründe erfordern	

Sonstige Festlegung

1.	Sichtdreiecke im Knotenpunktbereich der Straßenverbindungen sind von jeder Bebauung sowie anderen sich behindernden Anlagen wie Einfriedigungen und Anpflanzungen mit einer Höhe von nicht als 0,7 m dauernd freizuhalten.	§9 (1) 25a BauGB §9 (1) Nr. 10 BauGB
----	--	---

Hinweis

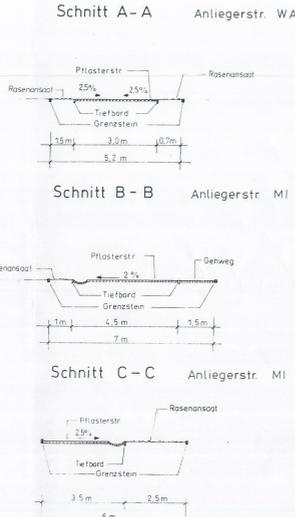
1.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann mit vor- und frühgeschichtlichen Bodendenkmälern gerechnet werden. Auf die Meldepflicht von Funden sowie auf die Bestimmung gemäß §20 DSchG wird hingewiesen.	
----	---	--

Gehölzliste

Für die Anlage der mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen wird eine naturnahe Bepflanzung nach folgender Auswahl vorgeschrieben:

a) großkronige Einzelbäume	Winterlinde, Spitzahorn, Lärche, Kastanie, Bergulme	Tilia Cordata, Acer Platanoides, Quercus Robur, Aesculus Hippocastanum, Ulmus Glabra
b) Kleinbäume	Forsythie, Feldulme, Bergahorn, Fische	Sorbus Aucuparia, Ulmus Carmolinifolia, Acer Pseudoplatanus, Fraxinus Excelsior
c) Sträucher	Heder, Haselnuß, Heckenkirsche, Schwarzer Holunder, Hundrose, Hartnagel, Knechtlinge, Weißdorn, Wolliger Schneeball, Schlehe, Salweide, Sanddorn, Schwarzdorn, Hamamelis, Rotbuche	Syringa Vulgaris, Cornus Avellana, Lonicera Xylosteum, Sambucus Nigra, Rosa Canina, Cornus Sanguinea, Cornus Mas, Crataegus Monogyna, Viburnum Lantana, Prunus Spinosa, Salix Caprea, Hippophae ramosissima, Prunus spinosa, Carpinus betulifolia, Fagus Sylvatica

Regelquerschnitte



Satzung der Gemeinde Viest über den Bebauungsplan Nr. 02 "Wohnpark am Wald" für die Flurstücke 14/5, 14/6, 14/7 der Flur 4

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 29.4.1994 (GS Meckl.-Vorpommern Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Viest vom ... und mit Genehmigung der Landräte des Landkreises Müritzkreis folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Viest vom ... unter der Nr. 3/5/1994. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist nach § 2 (1), Satz 2 BauGB mit Beschlusnummer 3/6/1994 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am ... bei Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienst- und Öffnungszeiten 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 ... im ... öffentlich bekanntgemacht worden.
7. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

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.

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.

10. Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates des Landkreises Müritzkreis vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

11. Die Nebenbestimmungen wurden innerhalb der Satzung ändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.

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

13. Die Teilung 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 erteilen ist, sind in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich auslegung erteilt worden. In der Bekanntmachung ist auf die Veröffentlichung der Verordnungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Fristen von Einspruchsantrag (§§ 44, 246a (1) Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist ... in Kraft getreten.

Gemeinde Viest  
Bebauungsplan  
Nr. 02  
Wohnpark am Wald