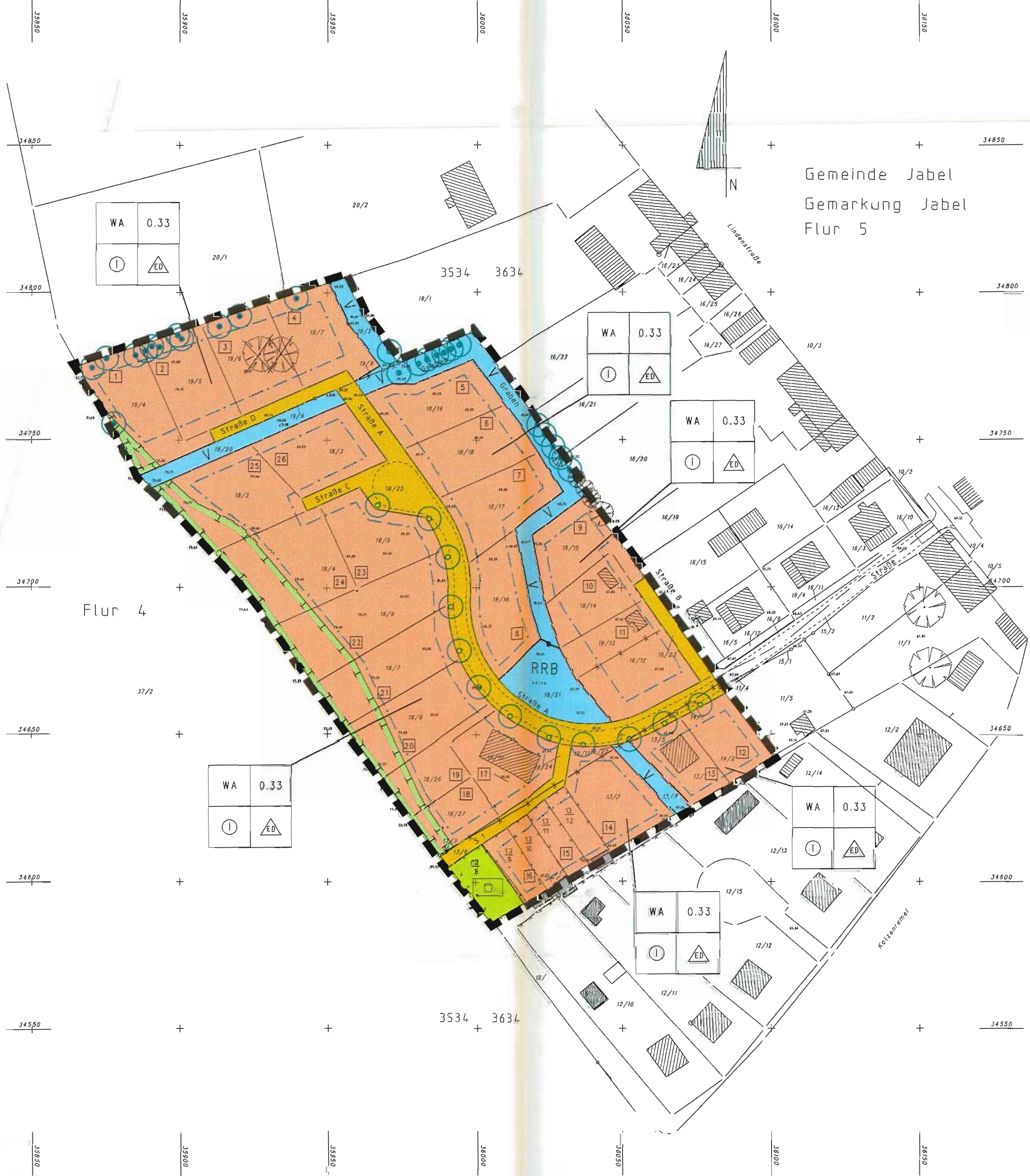


Satzung der Gemeinde über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 12. 1996 (BGBl. I S. 2049) sowie nach § 86 der LBauO M – V vom 26. April 1994 (GVBl. M – V S. 518, berichtigt S. 635) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 28. 05. 1997 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mülitz folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schultenacker", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Jabel vom 13. 08. 1996.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Die von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 18. 08. 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. 09. 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jabel hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. 05. 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schultenacker" wurde am 28. 05. 1997 von der Gemeindevertretung Jabel als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Jabel vom 28. 05. 1997 gebilligt.

Jabel, den 29.05.1997



Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 02.02.1998 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.

Waren, 23.05.2002
Ort, Datum
Unterschrift Leiter des Katasteramtes

Die Genehmigung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schultenacker", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Mülitz vom 11.03.1998 Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Jabel, den 27.08.1998



JABEL

Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4	BauNVO
0.33	Grundflächenzahl, z. B. 0.33	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
ED	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
—	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
LE	Grünfläche, öffentlich, Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BauGB
V	Fläche für die Wasserwirtschaft, Vorfluter	§ 9 Abs. 1 Nr. 16	BauGB
RRB	Fläche für die Wasserwirtschaft, Regenwasserrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 16	BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
○	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
●	Erhaltunggebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b	BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7	BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5	BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

—○—	bestehende Flurstücksgrenze
—X—X—	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
18/6	Flurstücksbezeichnung

In Aussicht genommenen Grundstücksnummern

22	Grundstücksnummer
—○—	künftig fortfallender Einzelbaum
—	bestehendes Gebäude
67.03	bestehende Geländehöhe über NN
●	Geändert gemäß Genehmigungsverfügung vom 11.03.1998 des Landrates des Landkreises Mülitz.
Jabel, den 27.08.1998	



Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung Jabel von erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde vom Landrat des Landkreises Mülitz mit Verfügung vom Az.: bestätigt.

Jabel, den 27.08.1998

Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schultenacker", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Jabel, den 27.08.1998



Amt Moltzow (Landkreis Mülitz)

"Schultenacker"

Für das Gebiet westlich der Bebauung an der "Lindenstraße" und nördlich der Bebauung an dem "Katzenremel".

Text (Teil B)

1. Anpflanzen von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.1 Bäume

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken

Auf jedem Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubb Baum zu pflanzen und dauernd zu erhalten, der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.

2. Erhaltung von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

2.1 Bäume

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Der innerhalb der Fläche "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" vorhandene Bewuchs ist dauernd zu erhalten.

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 12 und § 14 BauNVO

Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind in einem Abstand von 3,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen "Flächen für die Wasserwirtschaft - Vorfluter bzw. Regenwasserrückhaltebecken" sowie zum Rand der festgesetzten Flächen "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften nach

§ 86 LBauO M – V

1. Erdgeschoßfußbodenhöhe

Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0.30 m bis 0.60 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

2. Außenwände

2.1 Es ist nur Sichtmauerwerk, Holz und Glas zulässig.

2.2 Die Ziffer 2.1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

3. Dächer

3.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° bis 50° zulässig.

3.2 Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachneigungen zulässig.

3.3 Drempeel sind nur bis zu einer Höhe von 0.60 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut.

3.4 Die Ziffern 3.1 bis 3.3 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

3.5 Es ist nur eine Dachdeckung mit roten Platten und Glas zulässig.

3.6 Die Ziffer 3.5 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.

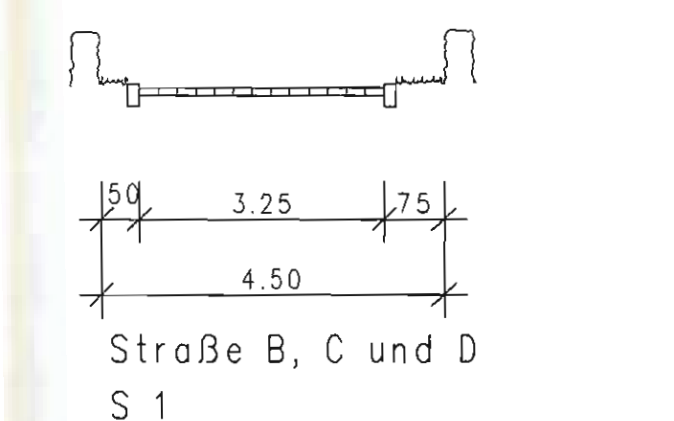
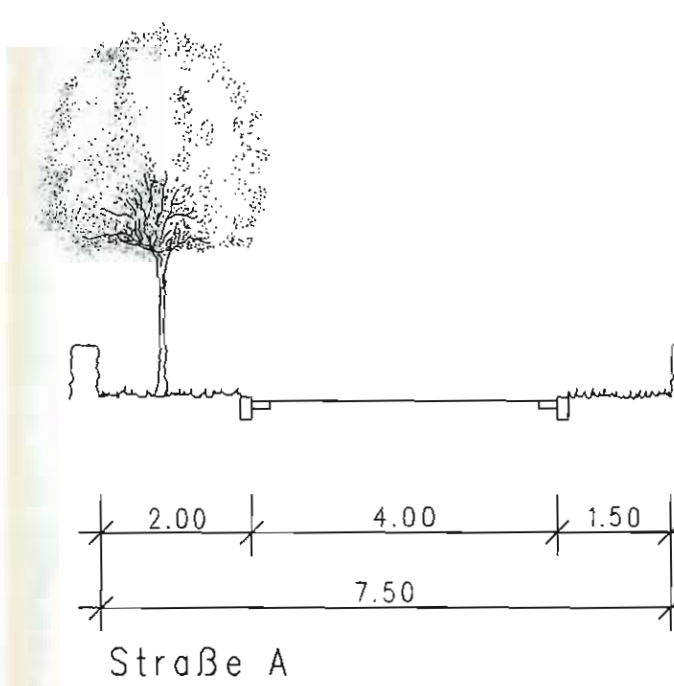
4. Solaranlagen

Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 2. und 3. zulässig.

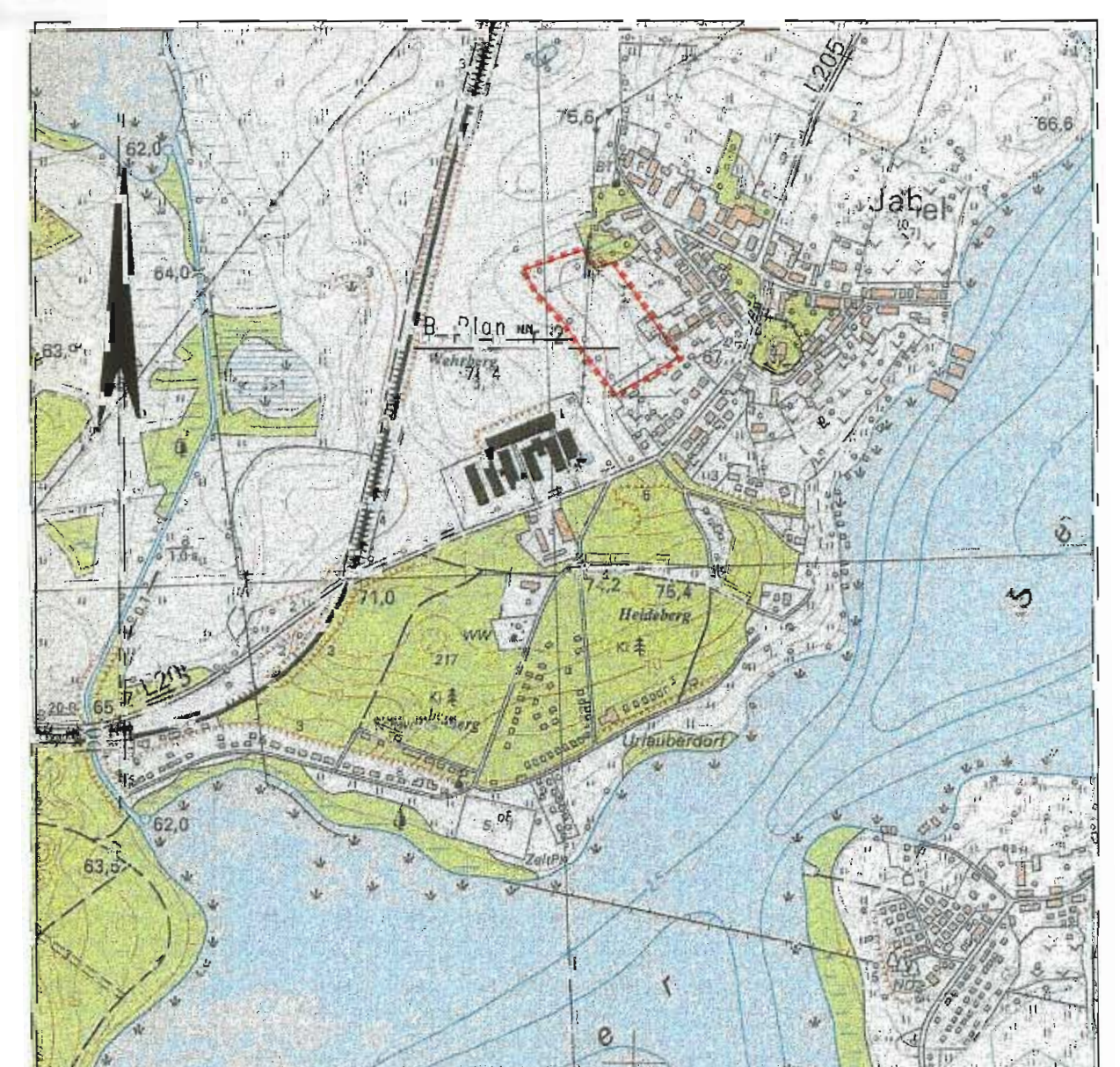
5. Grundstückseinfriedigungen

Einfriedigungen sind an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen mit standortgerechten, lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 0.70 m zulässig.

Straßenquerschnitte M. 1 : 100



Übersichtskarte M. 1 : 10.000



Bearbeitet:

ingenieurbüro allschaft nord
steig 1, 04521 Jabel (Mülitz) - 03901/6408-0
wollg. 04521 Jabel (Mülitz) - 04521/3007-0
ign

Waren, den 19. 08. 1996 / 28. 05. 1997

Satzung der Gemeinde

JABEL

(Landkreis Mülitz)

über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

"Schultenacker"

Satzung der Gemeinde

JABEL

Landkreis Waren

über den Bebauungsplan Nr. 2

Schultenacker

Gemarkung Jabel

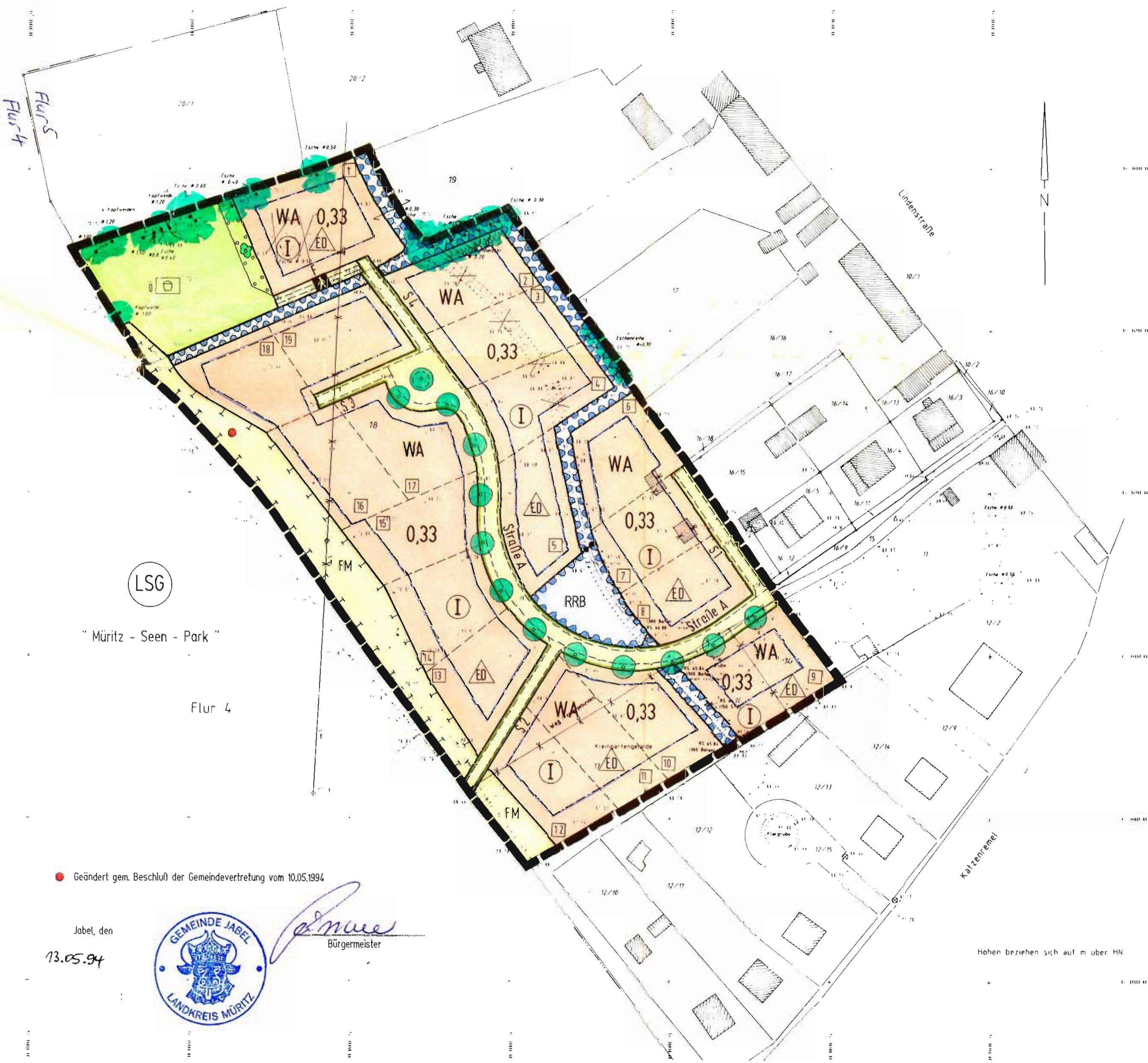
Flur 5

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 467) sowie vom 8. Juli 1993 (BGBl. I S. 1066), hat die Gemeinde Jabel, Landkreis Waren, am 13.05.1994 den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Schultenacker", bestehend aus der Planzeichnung I Teil A und dem Text I Teil B, erlassen. Es gilt die BauVO 1990/1993.

für das Gebiet westlich der Bebauung an der "Lindenstraße" und nördlich der Bebauung an dem "Katzenremel"

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1.000



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.11.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 28.11.1992 bis zum 05.12.1992 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.12.1992 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 08.12.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung I Teil A und dem Text I Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.03.1993 bis zum 13.04.1993 während folgender Zeiten (a) 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr und (b) 14⁰⁰ - 18⁰⁰ Uhr und (c) 19⁰⁰ - 21⁰⁰ Uhr 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 zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 25.02.1993 bis zum 10.03.1993 durch Auslegung ersichtlich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.11.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung I Teil A und dem Text I Teil B, wurde am 04.11.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung am 04.11.1993 gebilligt.

Jabel, den 26.04.94

Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den satzungsräumlichen Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.05.1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet, das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.11.1995 Az.: bestätigt.

Jabel, den 13.11.1995

Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung I Teil A und dem Text I Teil B, wird hiermit ausgestellt.

Jabel, den 13.11.1995

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan aufbewahrt wird, sind am 05.12.1995 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden. In der Bekanntmachung ist auf die Befreiung der Verordnungen von 4. Absatz und 5. Absatz sowie auf die Befreiung der Verordnungen von 4. Absatz und 5. Absatz (BauGB) und weiter auf die Befreiung und Erlöschen von Einbürgerungsangelegenheiten (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.12.1995 in Kraft getreten.

Jabel, den 10.01.1996

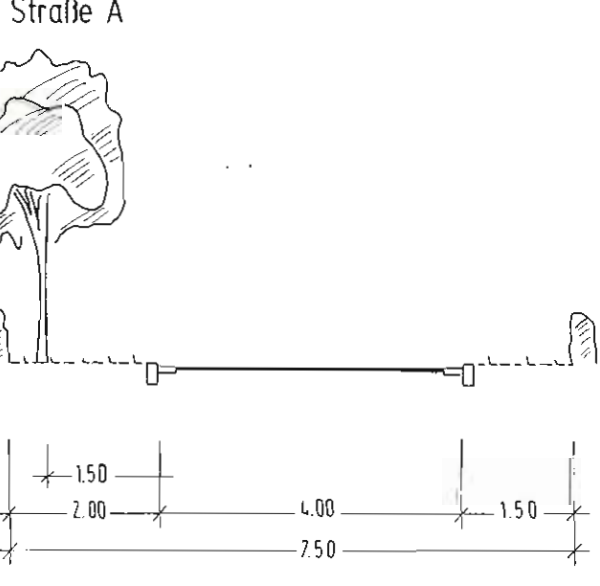
Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
0,33 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse, zwingend	- - - - -
ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	- - - - -
Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	- - - - -
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich	- - - - -
Grünfläche, öffentlicher Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Flächen für die Wasserwirtschaft, Vorfluter	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Fläche für die Regelung des Abwasserabflusses, Regenwasserrückhaltebecken	- - - - -
FM Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	- - - - -
Erhaltungseigentum, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

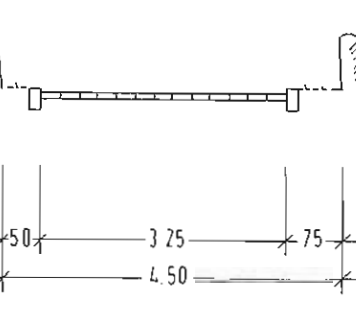
Darstellung ohne Normcharakter

- bestehende Flurstücksgrenze
- künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- bestehende Böschung
- künftig fortfallender Vorfluter
- in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
- Grundstücksnummer
- bestehende Geländehöhe über NN
- künftig fortfallendes Gebäude
- künftig fortfallende Versorgungsleitung, Elektrizität
- künftig fortfallender Baum

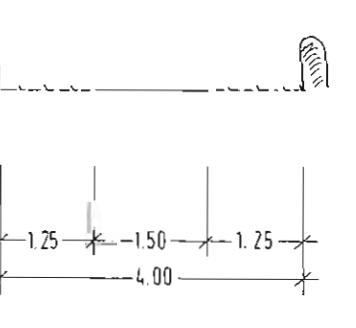
Straßenquerschnitte M. 1 : 100



S 1, S 2, S 3 und S 4



F



Text (Teil B)

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
 - Bäume**

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
 - Bäume auf den zukünftigen Grundstücken**

Auf jedem Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten, der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.
 - Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehäusen zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten.
- Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**

Bäume
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Der innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorhandene Bewuchs ist dauernd zu erhalten.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen § 12 und 14 BauNVO**

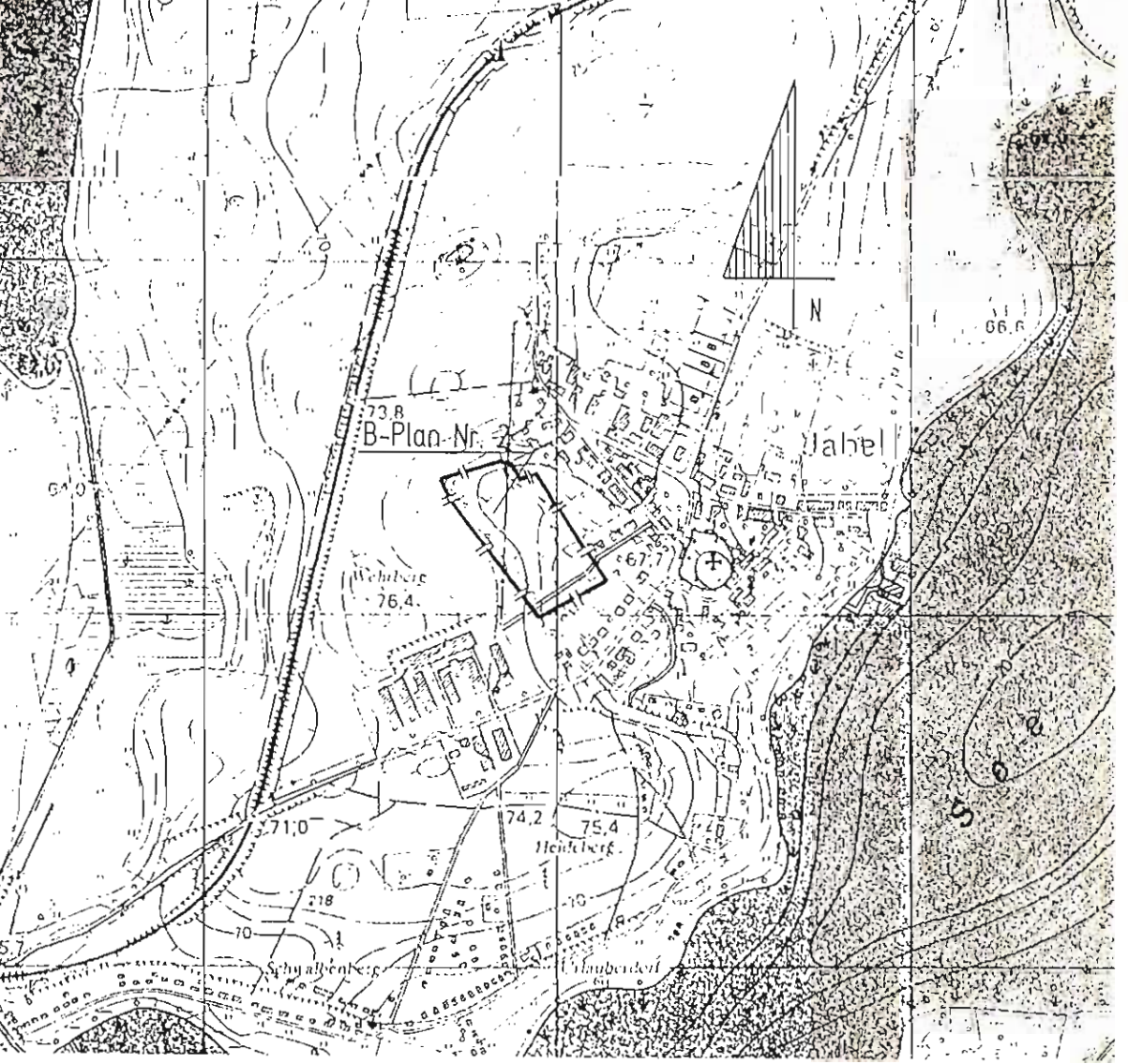
Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind in einem Abstand von 3,00 m zum Rand des festgesetzten Anpflanzgebiets für Bäume und Sträucher, zum Rand der festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft - Vorfluter -, zum Rand der festgesetzten Fläche für die Regelung des Abwasserabflusses - Regenwasserrückhaltebecken - sowie zum Rand der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften, § 83 BauO

- Erdgeschosfußbodenhöhe**
 - Es ist eine Erdgeschosfußbodenhöhe von 0,30 m bis 0,60 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenniveaus zulässig.
- Außenwände**
 - Es ist nur ein Mauerwerk, Holz und Glas zulässig.
 - Die Ziffer 2.1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
- Dächer**
 - Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38 bis 50° zulässig.
 - Nebendächer sind bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachneigungen zulässig.
 - Dramp sind nur bis zu einer Höhe von 0,60 m über der Dachgeschosfußbodenhöhe, gemessen vom Schrägpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut, zulässig.
 - Die Ziffern 3.1 bis 3.3 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
 - Es ist nur eine Deckendeckung mit roten Fliesen und Glas zulässig.
 - Die Ziffer 3.5 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.
- Anlagen der Solartechnik**
 - Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 2 und 3 zulässig.
- Grundstückseinfriedigungen**
 - Einfriedigungen sind an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen mit standortgerechten, lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

Übersichtsplan

M. 1 : 10.000



Beauftragt:
ingenieurgesellschaft nord
waldenburgerstr. 1-3 44337 schloßberg - 04621/340121
strandstr. 2 - 17192 waren/müritz - 03991/44874
ign

Waren, den 22.02.1993 / 11.01.1994

Satzung der Gemeinde
JABEL
(Landkreis Waren)
über den Bebauungsplan Nr. 2
für das Gebiet " Schultenacker "