

Verfahrensvermerke

Aufstellungsvermerk

Angestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Kargow vom 24.02.95.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 24.02.95 erfolgt.

Ort: Kargow Datum: 05.02.95 Der Bürgermeister

Raumordnung und Landesplanung

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.

Ort: Kargow Datum: 05.02.95 Der Bürgermeister

Bürgerbeteiligungsvermerk

Die früheste Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.02.95 durchgeführt worden.

Ort: Kargow Datum: 05.02.95 Der Bürgermeister

Beteiligungsvermerk

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 24.02.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ort: Kargow Datum: 05.02.95 Der Bürgermeister

Offenlagervermerk

Die Entwurfs der B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit von 24.02.95 bis zum 24.02.95 während folgender Zeiten werktags von 8 Uhr bis 18 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, in der Zeit von 24.02.95 bis zum 24.02.95 durch Aushang bekannt gemacht worden.

Ort: Kargow Datum: 05.02.95 Der Bürgermeister

Kataster

Der katastrale Zustand am 26.02.95 ist als richtig dargestellt. Die Katastralgemeinde Kargow hat die Übertragung der Daten in das Katasteramt Kargow bestätigt.

Abwägungsvermerk

Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.02.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ort: Kargow Datum: 05.02.95 Der Bürgermeister

Beschlußvermerk

Der B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.02.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.02.95 gebilligt.

Ort: Kargow Datum: 24.02.95 Der Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung dieser B-Planatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Müritzer vom 24.02.95 erteilt.

Ort: Kargow Datum: 24.02.95 Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch die satzungsändernden Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 24.02.95 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Müritzer vom 24.02.95 bestätigt.

Ort: Kargow Datum: 24.02.95 Der Bürgermeister

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

Ort: Kargow Datum: 24.02.95 Der Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Erstellung der Genehmigung des B-Planes sowie die Stellungnahme der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, in der Zeit von 24.02.95 bis zum 24.02.95 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 24.02.95 in Kraft getreten.

Ort: Kargow Datum: 24.02.95 Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen Teil B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)

Aus den für allgemeine Wohngebiete zulässigen Einrichtungen sind in diesem Gebiet nicht zulässig:

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Höhe der baulichen Anlagen sind gemäß § 18 Bau NVO als zulässige maximale Traufhöhe (Schnittlinie von Außenwand und Dachhaus) mit 3,30 m über dem Gelände festgesetzt. Die Erdgeschosshöhe der baulichen Anlagen darf nicht höher als 0,60 m über dem Gelände herausragen. Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Oberkante der das jeweilige Gebäude erschließenden Straße.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB)

Spätestens eine Pflanzperiode nach Bauende ist vom Grundstückseigentümer mindestens ein Laubbaum und ein hochstämmiger Obstbaum (Linde, Ahorn, Stieleichen, Ulme, Esche, Birne, Apfel oder Kirsche) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

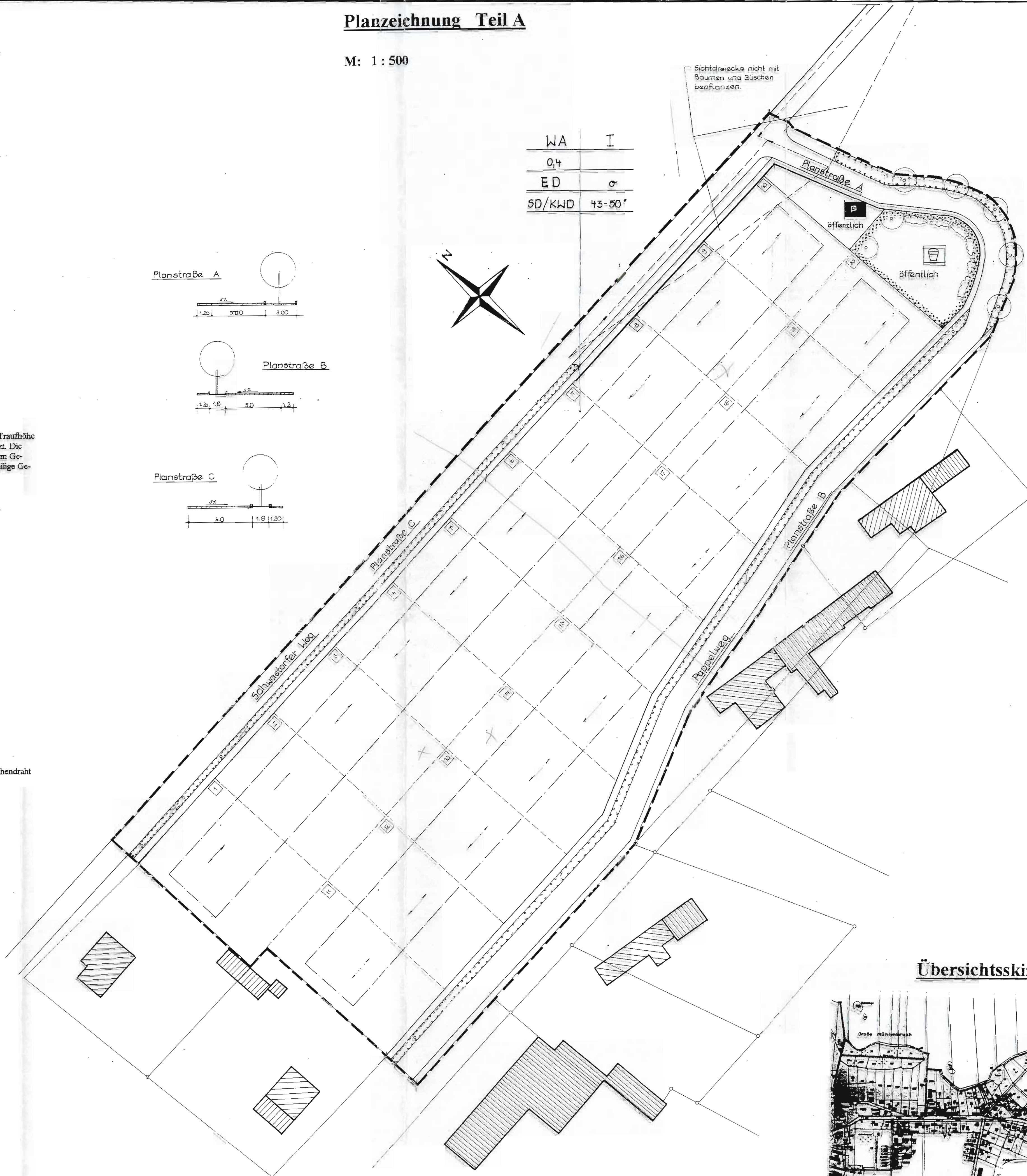
Entlang des Schwastorfer Weg und des Pappelweges erfolgt eine Anpflanzung von einheimischen Laubbäumen in Abständen von 15 - 18 m. Auf dem öffentlichen Kinderspielplatz und Parkplatz sind je 2 einheimische Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist spätestens 1 Jahr nach Bauende von der Gemeinde vorzunehmen.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 96 BauO MV)

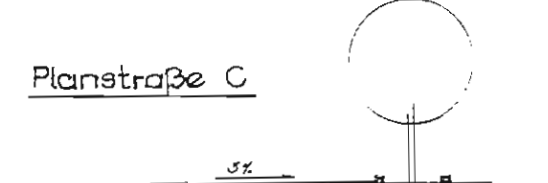
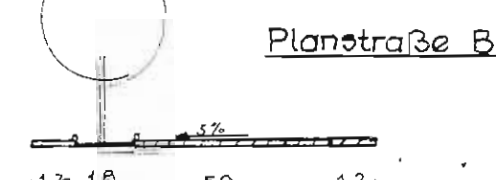
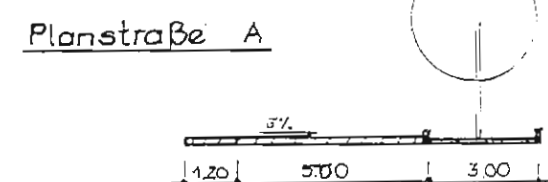
Für Hauptgebäude sind ausschließlich Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Nebendächflächen von bis zu 10 % der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig. Überdachte Stellplätze, Garagen und sonstige Nebengebäude können auch mit Flächendächern versehen werden. Geneigte Hauptdächer dürfen nur mit Dachziegeln bzw. -steinen eingedeckt werden. Für Dachneigungen von 0 - 15° sind auch andere Materialien (außer asbesthaltige) zulässig. Die Fassade kann mit Putz oder Verblendung ausgeführt werden. Die Einfriedung zur Straße ist max. 1,0 m hoch auszuführen. Nicht zulässig ist Maschendraht oder ähnliches.

Planzeichnung Teil A

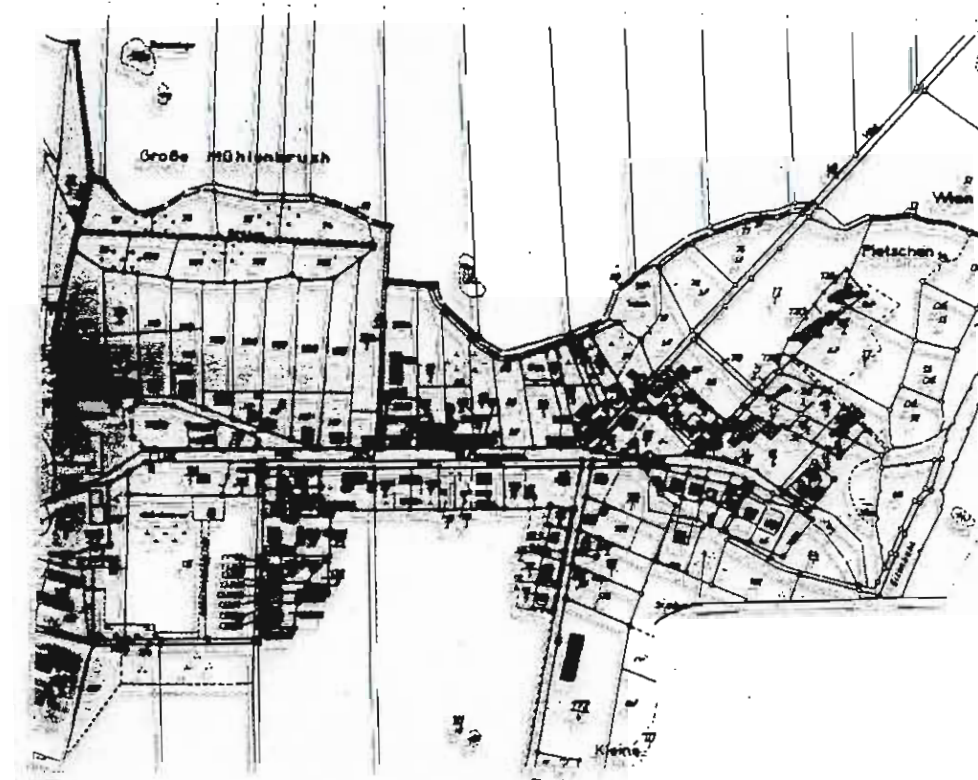
M: 1 : 500



WA	I
0,4	
ED	σ
SD/KWD	43-50'



Übersichtsskizze



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGE
§§ 1 bis 11 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Grundflächenzahl

§ 17 BauNVO

Bauweise, Baugrenze, Baulinien

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 u. 23 BauNVO



offene Bauweise



nur Einzelhaus und Doppelhausbebauung



Baugrenze

Verkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Parkfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Grünflächen

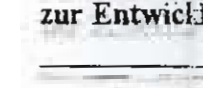
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB



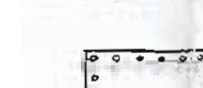
öffentlicher Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

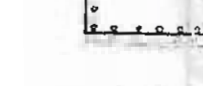
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 Bau GB



Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen



Bäume



Sträucher

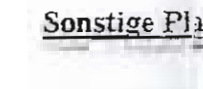


Sonstige Planzeichen

§ 9 Abs. 7 BauGB

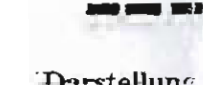


Grenze des Geltungsbereiches



Darstellung ohne Normcharakter

§ 9 Abs. 7 BauGB



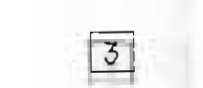
vorh. Grundstücksgrenzen



gepl. Parzellierung (unverbindl.)

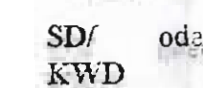


gepl. Parzellennummer (unverbindl.)



SD/ oder KWD

§ 9 Abs. 7 BauGB



Satteldach, oder Krüppelwalmdach zulässig



Hauptfirstrichtung

GEBIETSBEZEICHNUNG DES B-Plan Nr. 1

- Eigenheimsiedlung Schwastorfer Weg -

BEGRENZUNG

- im Norden durch den Schwastorfer Weg
- im Westen durch die Dorfbauung Kargow
- im Süden durch die vorh. Bebauung auf den "Wien Platschen"
- im Osten durch den Pappelweg (Flur 2, Flurstück 53)

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466) bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen: "sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GVBl. M-V S. 518)" wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Schwastorfer Weg