

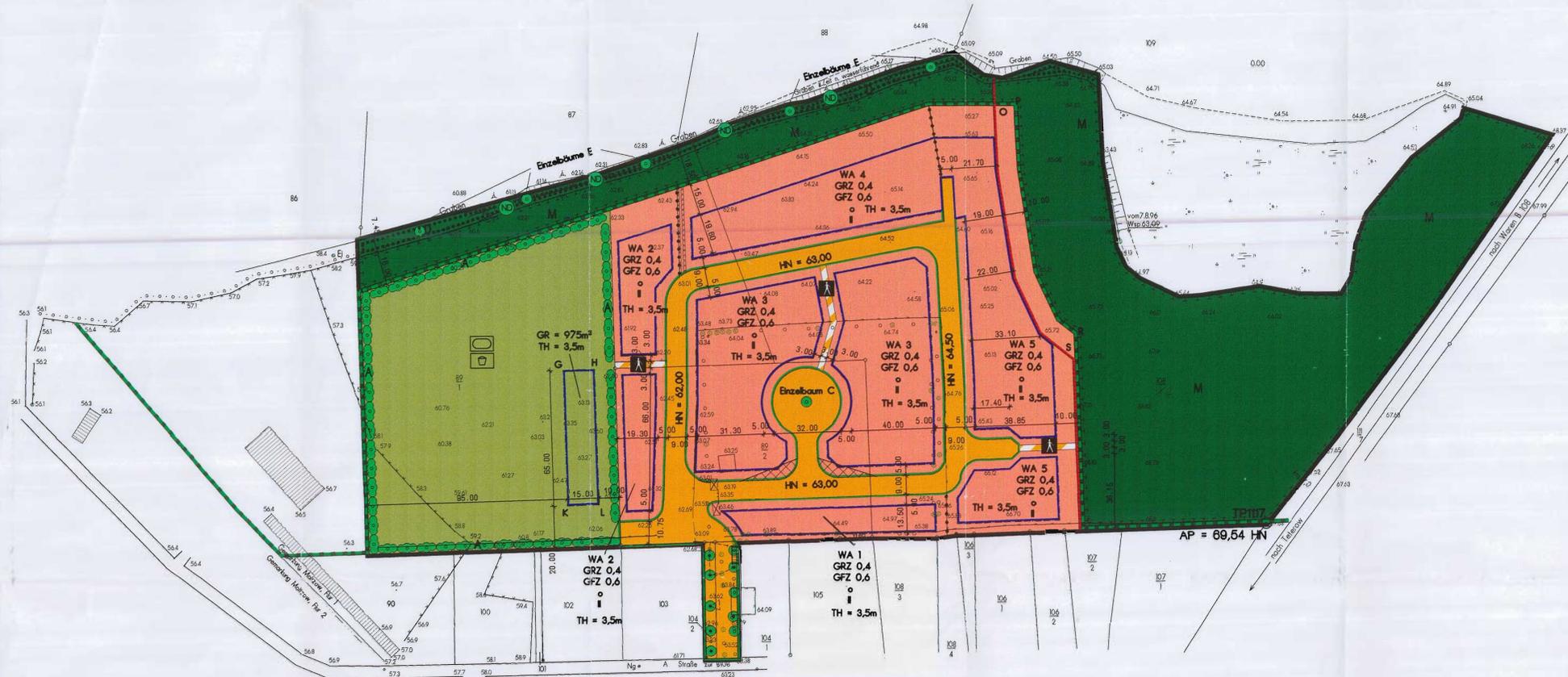
# Bebauungsplan Wohngebiet "Am Sportplatz Moltzow"

Gemarkung Moltzow Flur: 1 Flurstück: 89/1; 89/2; 104/1; 104/2; 108/1<sup>2</sup> = 8,75ha



Teil "A" Planzeichnung Maßstab 1 : 1000

Teil "B" Text



## Planzeichenerklärung PlanzV 90

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gem. BauNVO

- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- GFZ Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse
- TH Traufhöhe über HN Höhe der Erschließungsstraße
- HN = Höhe Null des Höhenbezugsystems z.B. HN = 62,00 = OK fertige Erschließungsstraße
- GR Grundfläche

Bauweise, Bauform, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- o offene Bauweise
- B Baugrenze

Verkehrsfächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- S Straßenverkehrsfächen
- SB Straßenbegrenzungslinie
- VB Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
- F Fußgängerbereich

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- o öffentliche Grünfläche
- Z Zweckbestimmung Sportplatz
- ZB Zweckbestimmung Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- U Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- U' Ungrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Apflanzungen von Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

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

Apflanzungen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

- L Leitungsrucht zu 5 m (mit dem Versorgungsgräber)
- R Regenwasser
- G Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- A Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

- L Landschaftsschutzgebietsgrenze "Mecklenburger Schwes- und Komorower See - Landkreis Müritzer"
- N Naturdenkmal
- G Grenze des Umweltschutzbereiches gemäß § 1 Abs. 3 sowie § 1 Abs. 1b mecklenburgisches Denkmalschutzgesetz
- V Veränderungen nur mit Zustimmung des Landesrates für Bodendenkmalpflege zulässig

Darstellungen ohne Normcharakter

- voh. Bebauung
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Zaun
- voh. Bäume
- Holzstämme
- Sichtdiele

## Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 2 Punkt 3 BauNVO genannten Anlagen für sportliche Zwecke in WA 1 bis WA 5 nicht zulässig.
2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Punkt 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Terrassen unzulässig.
3. In den Baugruben WA 4 und WA 5 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 4 Abs. 2 Punkt 2 erlegenen zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke- und Spielwirtschäften, nicht stehende Handwerksbetriebe sowie gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 4 Abs. 3 genannten Anlagen unzulässig.
4. Auf der Fläche zwischen den Punkten G, H, K, L, Q sind bauliche Anlagen die sportlichen Zwecken dienen zulässig.
5. Die Anwendung der Regelung des § 19 Abs. 4 BauNVO die eine Überschreitung der GRZ gestattet ist nicht zulässig.
6. Garagen, Stellplätze, Carports und Nebenanlagen in Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. § 23 Abs. 5 BauNVO
7. Gebäude für Kleintierhaltung gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den Baugruben WA 1, WA 2, WA 3 und WA 5 nicht zulässig.
8. Am höchsten Punkt des natürlich gewachsenen Geländes darf die OK des Erdgeschossländers max. 30cm über der erdenden HN = Höhe liegen.
9. Je Baugrundstück ist eine Zufahrt innerhalb der nicht überbauten Grundstücksfläche zulässig.

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

1. Stellplätze und Zufahrten sowie befestigte Flächen und Wege sind mit versickerungsfähigen Material zum Beispiel Restschuttstein, Mindest- fugebreite 2cm, zu befestigen.
2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
1. Auf der mit A gekennzeichneten Fläche ist eine Hecke anzupflanzen. Die Breite des Heckenschnittes beträgt 5,00m. Es sind ausschließlich Pflanzen der Pflanzliste A, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, mit 0,5 Gehölz/m<sup>2</sup> 2-reihig versetzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
2. Für Zufahrten und Wege ist eine Unterbrechung des Heckenschnittes, max. Breite 5,0m zulässig.
3. Im öffentlichen Straßenverkehrsraum sind ebenfalls nach örtlichen Gegebenheiten im Abstand von ca. 8 - 12 m 72 Bäume der Pflanzliste B, 3 x verpflanzt, mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der 2,50 m breite Pflanzstreifen ist mit einer Wasser- ansatz 2 - 6 g/m<sup>2</sup> zu begrünen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
4. Als Einzelbaum C ist eine Blutzuche 14 - 16 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist mit einer Wasseransatz 2 - 6 g/m<sup>2</sup> zu begrünen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
5. Auf der mit D gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Gehölz- bestand in Form einer Hecke zu erhalten. Als zu pflanzende Einzel- bäume E sind 6 Stieleichen 14 - 16 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, mit Ballen zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
6. Die im Bereich der Zufahrt als zu erhaltenden festgestellten Bäume (Pappeln) sind bei Abgang durch Winterfällung 14 - 16 cm Stamm- umfang mit Ballen im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
7. Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind geschlossene Einfriedungen nicht zulässig. Betonformsteine und Natursteine sind nur als Zaunfeld- begrenzung (Pflaster) zulässig.
8. Pro angefangener 100m<sup>2</sup> bebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbau der Pflanzliste B 10 - 12cm Stammumfang bzw. alternativ 2 Obstbäume der Pflanzliste C zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Gilt nicht für die Grundstücke rückwärtig an die Fläche O, P, R, S, Q angrenzten. § 9 Abs. 1 Nr. 25a

3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1. Auf der mit A gekennzeichneten Fläche ist eine Hecke anzupflanzen. Die Breite des Heckenschnittes beträgt 5,00m. Es sind ausschließlich Pflanzen der Pflanzliste A, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, mit 0,5 Gehölz/m<sup>2</sup> 2-reihig versetzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
2. Für Zufahrten und Wege ist eine Unterbrechung des Heckenschnittes, max. Breite 5,0m zulässig.
3. Im öffentlichen Straßenverkehrsraum sind ebenfalls nach örtlichen Gegebenheiten im Abstand von ca. 8 - 12 m 72 Bäume der Pflanzliste B, 3 x verpflanzt, mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der 2,50 m breite Pflanzstreifen ist mit einer Wasser- ansatz 2 - 6 g/m<sup>2</sup> zu begrünen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
4. Als Einzelbaum C ist eine Blutzuche 14 - 16 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist mit einer Wasseransatz 2 - 6 g/m<sup>2</sup> zu begrünen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
5. Auf der mit D gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Gehölz- bestand in Form einer Hecke zu erhalten. Als zu pflanzende Einzel- bäume E sind 6 Stieleichen 14 - 16 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, mit Ballen zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
6. Die im Bereich der Zufahrt als zu erhaltenden festgestellten Bäume (Pappeln) sind bei Abgang durch Winterfällung 14 - 16 cm Stamm- umfang mit Ballen im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
7. Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind geschlossene Einfriedungen nicht zulässig. Betonformsteine und Natursteine sind nur als Zaunfeld- begrenzung (Pflaster) zulässig.
8. Pro angefangener 100m<sup>2</sup> bebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbau der Pflanzliste B 10 - 12cm Stammumfang bzw. alternativ 2 Obstbäume der Pflanzliste C zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Gilt nicht für die Grundstücke rückwärtig an die Fläche O, P, R, S, Q angrenzten. § 9 Abs. 1 Nr. 25a

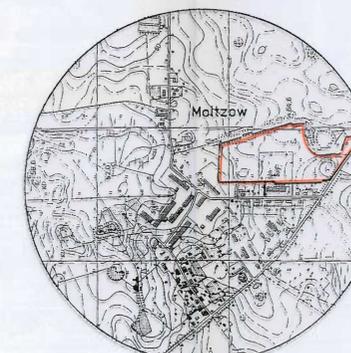
4. Zuordnungsfestsetzung § 8a (5) BlnStzG

- Die in Bebauungsplan mit A - E bezeichneten Flächen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen sind gemäß § 8a BlnStzG zu 100 % den baulichen WA 1 bis WA 5 zugeordnet.

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 88 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern v. April 1994

1. Als Dachform sind für Hauptgebäude Sattel-, Wal-, Krüppelwalm- und Mansarddächer zulässig. Mindestneigung - 30°
2. Als Dachdeckung ist keine grafische Plattendeckung zulässig. Fläche der Dachdeckung alle Rot- und Anthrazitsteine
3. Die Fassaden von Haupt- und Nebengebäuden sowie von Garagen sind gleich zu gestalten.
4. Als Einfriedungen ist Maschendraht nur an den seitlichen und hinteren künftigen Grundstücksgrenzen zulässig. Entlang der mit M bezeichneten Maßnahmensfläche ist ein Grundstücks- begrenzung ein Kapselstein, Mindesthöhe 150 cm zu errichten.
5. Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind geschlossene Einfriedungen nicht zulässig. Betonformsteine und Natursteine sind nur als Zaunfeld- begrenzung (Pflaster) zulässig.
6. Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. Eine Nutzung als Lager- und Anstellfläche ist nicht zulässig.

Auszug aus Topo-Karte 0507 - 112 Moltzow Maßstab 1 : 10000



## Satzung

der Gemeinde Moltzow über den Bebauungsplan für das Wohngebiet "Am Sportplatz Moltzow"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1996 (BGBl. I S. 2263) zuletzt geändert am 17.12.1997, in Verbindung mit § 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 137), sowie § 88 der Landesbauordnung von Mecklenburg - Vorpommern vom 6.05.1998, wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung von Moltzow und mit Genehmigung des Landkreises Müritzer folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Wohngebiet "Am Sportplatz Moltzow" erlassen.

Rechtsgrundlagen für die Bauleitpläne sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1996 (BGBl. I S. 2263), zuletzt geändert am 17.12.1997 in Verbindung mit § 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 137)
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1998 (BGBl. I S. 446)
- Planzeichenerklärung (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 656)

## Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.04.95. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 27.04.95 bis zum 15.05.95 erfolgt. Moltzow... 23.02.2000
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 248a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden. Moltzow... 23.02.2000
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.04.95 durchgeführt worden. Moltzow... 23.02.2000
4. Die Gemeindevertretung hat am 11.07.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Moltzow... 23.02.2000
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.10.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Moltzow... 23.02.2000
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.04.98 von der Gemeindevertretung am 22.04.98 genehmigt. Moltzow... 23.02.2000
7. Der katastralmäßige Bestand an GRZ ist, wie es richtig dargestellt, beschränkt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung zur grob. Erläuterung, die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1:2000 vorliegt. Regelsprüche können nicht abgeleitet werden. Moltzow... 23.02.2000
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Besenken und Wünsche der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.98 genehmigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Moltzow... 23.02.2000
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.04.98 von der Gemeindevertretung am 22.04.98 genehmigt. Moltzow... 23.02.2000
10. Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landkreises Müritzer vom 22.04.98 erteilt. Moltzow... 23.02.2000
11. Die Maßgaben wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.04.98 erteilt. Die Auflagen sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.04.98, Az. ... bestätigt. Moltzow... 23.02.2000
12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt. Moltzow... 23.02.2000
13. Die Erteilung 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 erhalten ist, sind in der Zeit vom 22.04.98 bis zum 22.04.98 durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 248 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erreichen von Entschuldigungsansprüchen (§ 44, 248 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.04.98 in Kraft getreten. Moltzow... 23.02.2000