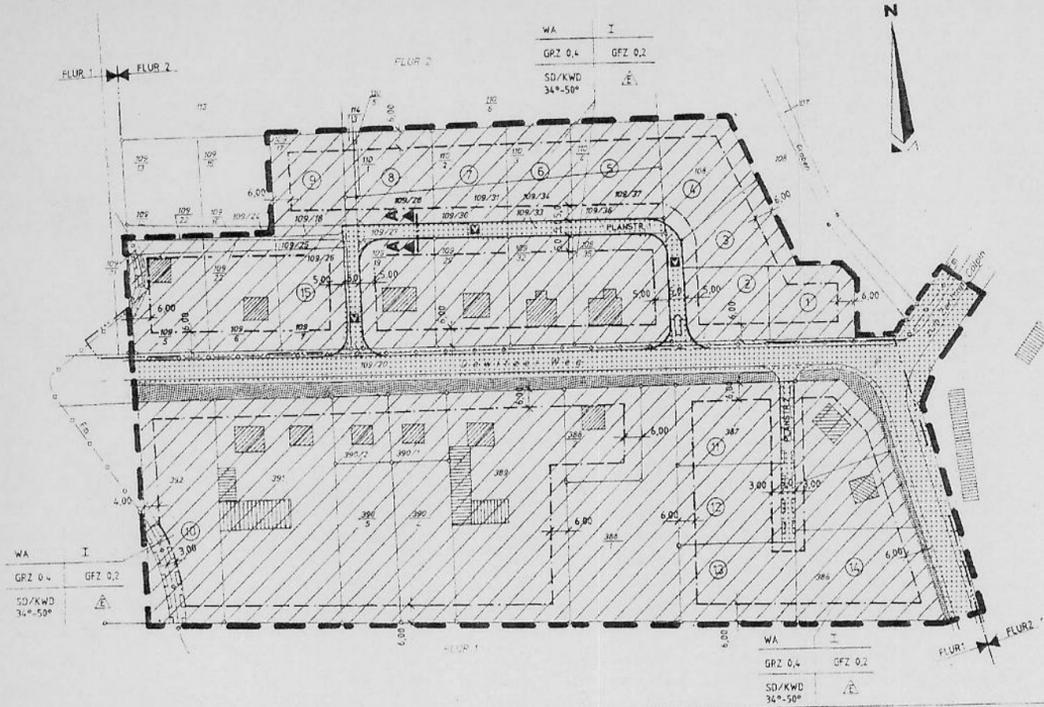


# 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2

## WOHNGEBIET DEWITZER WEG COLPIN

### TEIL A PLANZEICHNUNG M 1:1000

Es gilt die Planzeichnerverordnung von 1990



### TEIL B TEXT

#### HINWEIS

##### BODENDEKMALPFLEGE

Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V (DStM-Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Bauauftragnehmende des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei der Erarbeiten zugewiesen werden können und eventuell zutreffende Funde gemäß § 11 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermindert (vgl. § 11 Abs. 3).

##### ABFALLWIRTSCHAFT

Bei den genannten Bauarbeiten sind Anfall von Abfällen/Reststoffen so weit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen.

##### WERBEANLAGEN

Gemäß § 53 Abs. 4 Pkt. 1 LBauO sind im "Allgemeinen Wohngebiet" nur Werbeflächen an der Stelle der Leistung, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke genehmigt zulässig.

##### BODENAUSHUB

Bei der Bauausführung ist durchzusetzen, daß der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer Wiederverwendung zugeführt wird, so daß kein Bodenaushub zu Abfall wird.

#### RECHTSGRUNDLAGEN

Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) mit der Änderung vom 23. September 1990

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plannahmes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)

Landesbauordnung (LBauO) Mecklenburg - Vorpommern vom 26. April 1994

#### I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 1 ABS. 3 BIS 6 BauNVO

in: "Allgemeines Wohngebiet" (WA) § 4 sind nicht zulässig:  
- Tankstellen

#### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 86 LBauO M - V

Dachneigung	34° - 50° Satteldach (SD) mit oder ohne Krüppelwalm
Dachdeckung	Dachziegel, Dachsteine (rot-anthrazit)
Traufhöhe	max. 4,00 m über OFF-Gelände
Sockelhöhe	max. 0,50 m über OFF-Gelände
Fassade	Putz (weiß), Klinker (rot)
Ausschluß	Farbton: Fassade und Dach gleich
Einfriedung (Straßenseite)	- Zaune und Hecken 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurück gesetzt - Maschendraht bis 1,25 m Höhe nur in Verbindung mit Hecke zulässig - Hecken bis 1,25 m zulässig - Holzzaune bis 1,00 m Höhe zulässig - Metallzaune aber ohne Maschendraht bis 1,00 m Höhe zulässig

#### III. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 UND 25 BauGB

- Notwendige Garagen bzw. Stellplätze sind gemäß § 48 Abs. 5 LBauO M-V nur auf den eigenen Baugrundstücken zu errichten.
- Garagen sind in Form und Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.
- Containergaragen werden nicht zugelassen.
- Carpport auf Flachdach zulässig, Begrünung erforderlich.
- Als Ausgleich für die Flächenversiegelung auf neu zu bebauenden Flächen sind für jeweils 100 m<sup>2</sup> Versiegelungsfläche, mindestens 15 laufende Meter einer zweireihigen Hecke aus einheimischen standorttypischen Laubgehölzen (2 mal verpflanzte Ware) und eines Laubbaumes (2 mal verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm) zu pflanzen.
- Pro Grundstück sind max. 1 Hauptwohnung mit Einliegerwohnung zulässig.
- Der Bestand an Strauchpflanzungen ist weitgehend zu erhalten und zu schützen. Verluste durch die Bebauung sind durch Ausgleichspflanzungen zu ersetzen.
- Grundstückzufahrten sowie Stellplätze auf den Grundstücken sind so zu errichten, daß das anfallende Niederschlagswasser direkt auf diesen Flächen versickern kann.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. PLANFESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I

GRZ 0,4

GFZ 0,2

Zahl der Geschosse

Grundflächenzahl 0,4

Geschäftflächenzahl 0,2

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

I

nur Einzelhäuser zulässig

offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

I

Straßenverkehrsflächen

verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

I

öffentliche Grünflächen

Hauptversorgungsleitungen (Nährliche Übernahme) (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

I

Fernmeldekabel (Verlauf vor Ort prüfen)

unterirdisch

#### 2. SONSTIGE PLANZEICHEN

I

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

I

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### 3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

I

vorh. Bebauung

I

vorh. Flurstücksgrenzen/Flurstücknummern

I

geplante Baugrundstücke

I

Einbahnstraße

I

Flurgrenze

I

NUTZUNGSCHARAKTERE

I

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

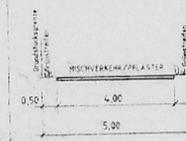
Dachformen

Zahl der Vollgeschosse

Geschäftflächenzahl

Bauweise

#### SCHNITT A - A PLANSTRASSE 1 UND 2



### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von ... bis zum ... erfolgt

Colpin, den ...

Der Bürgermeister ...

Siegel

13. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 sowie die Steuer, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... erfolgt

Colpin, den ...

Der Bürgermeister ...

Siegel

#### SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "WOHNGEBIET DEWITZER WEG" COLPIN

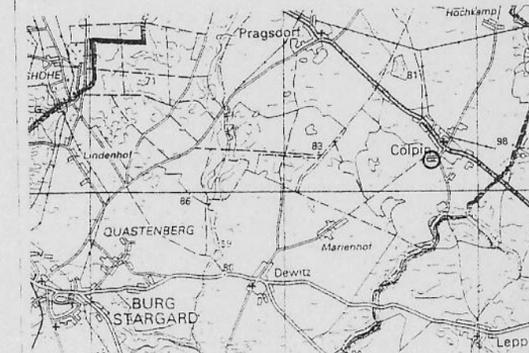
Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 444) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 26. April 1994 (GVBl. M-V S. 518, Berichtig. S. 635) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 "WOHNGEBIET DEWITZER WEG" Colpin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Maßstab 1:1000) und dem Text (Teil B), erlassen.

Colpin, den ...

Der Bürgermeister ...

Siegel

#### ÜBERSICHTSPLAN



### 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2

Baumaßnahme: **WOHNGEBIET DEWITZER WEG**

GEMEINDE: **COLPIN**  
LANDKREIS: **MECKLENBURG - STRELTZ**

Standort: **GEMAPUNG COLPIN**  
FLUR 1 FLUR 2

Maßstab: 1:1000

Datum: 14.03.1997