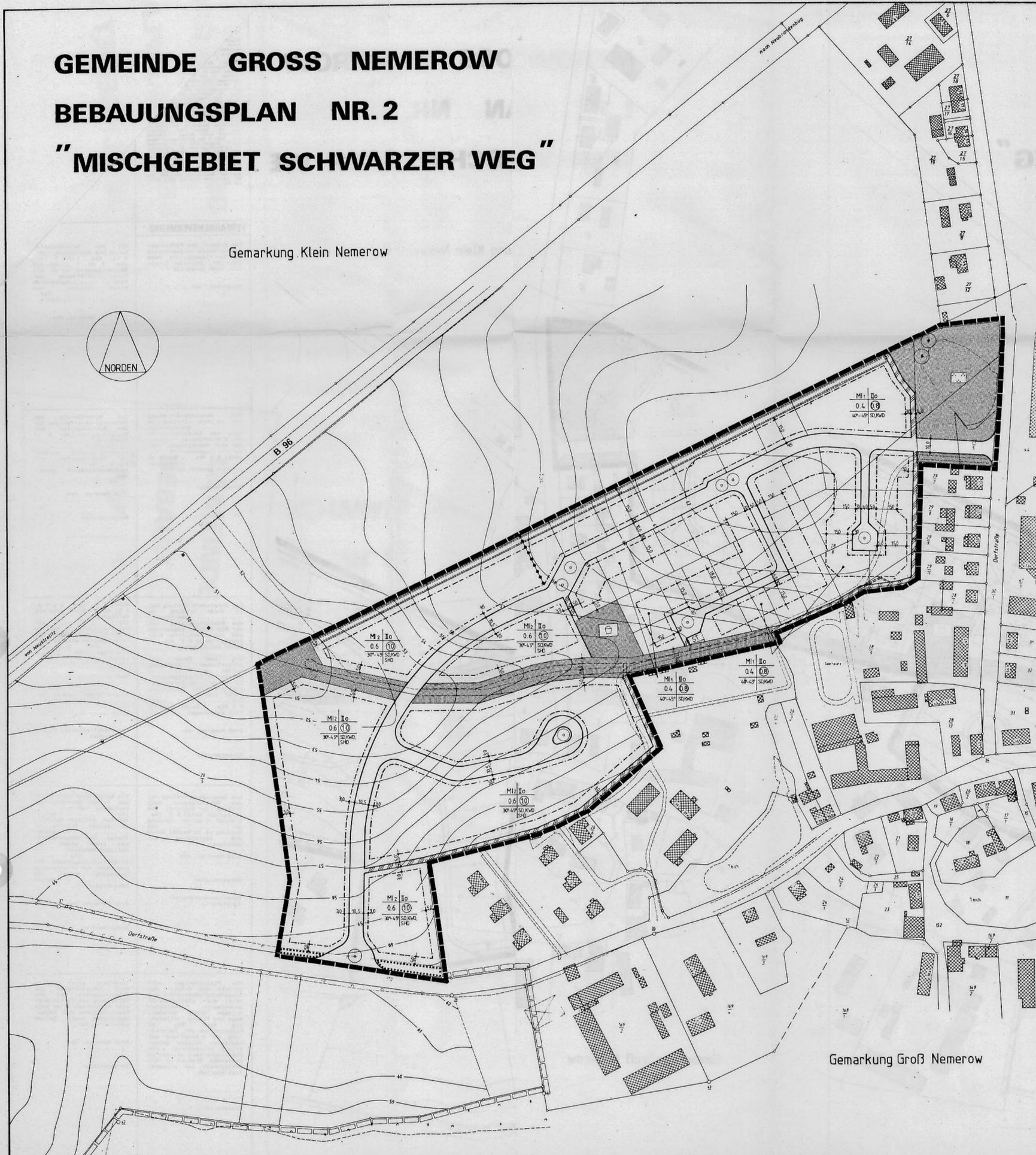


GEMEINDE GROSS NEMEROW

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

"MISCHGEBIET SCHWARZER WEG"

Gemarkung Klein Nemerow



Gemarkung Groß Nemerow

PRÄAMBEL

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Groß Nemerow, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahn GmbH, Mindener Straße 205, 4500 Osnabrück, den

Osnabrück, den

Groß Nemerow, den

Bürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens für den Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 12 BauGB am ... im Amtsblatt ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Groß Nemerow, den

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Groß Nemerow, den

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anträgen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Nemerow, den

Bürgermeister

Gemeindevorordneten-vorsteher

Groß Nemerow, den

Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

den

Katasteramt

Groß Nemerow, den

Bürgermeister

TEXTL. FESTSETZUNGEN

- Bei einer im MI 2 Bereich ausnahmsweise möglichen Überschreitung der Grundflächenzahl sind Ausgleichsmaßnahmen wie Pflanzung von zusätzlichen Bäumen oder Fassadenbegrünung entsprechend der Vorgaben des Grundordnungsplanes erforderlich. § 1 (1) Nr. 1 BauGB, § 19, Abs. 4 BauNVO
- In der privaten Grünfläche sind Pflanzungen entsprechend des Grundordnungsplanes vorzunehmen. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. § 9 (1) BauO M.-V.
- Grundstückseinfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen im MI 1 Bereich nur als Holzzaun oder Hecke und in einer Höhe von max. 1,80 m und im MI 2 Bereich unabhängig von der Art der Einfriedung max. in einer Höhe von 1,80 m zulässig. § 83 (1) Nr. 4 BauO M.-V.
- Entlang der Grundstücksgrenzen sind, wenn keine zeichnerischen Festsetzungen getroffen sind, im MI 2 Bereich min. 1,00 m breite, zu öffentlichen Verkehrsflächen min. 2,00 m breite Pflanzstreifen anzulegen. Diese Pflanzstreifen dürfen nur für notwendige Erschließungsanlagen unterbrochen oder bei gemeinschaftlichen Grundstückszufahrten auf der Grundstücksgrenze ausnahmsweise auf sie verzichtet werden. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Im MI 2 Bereich sind Gebäude in rotem Ziegelmauerwerk und anderen Baustoffen roter bzw. brauner Färbung ausnahmsweise in grauer Farbe zu errichten. Aus gestalterischen Gründen sind untergeordnete gliedernde Teile in dunkelroter oder dunkelblauer Färbung möglich. Bei Bauwerken mit Wänden über 10,00 m Gesamtlänge sind vertikale Gliederungselemente im Abstand von max. 8,00 m Entfernung bei Büro- und Sozialgebäuden sowie max. 16,00 m bei Betriebsgebäuden einzubringen. § 82 (1) Nr. 1 BauO M.-V.
- Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. An Gebäuden sind sie nur unterhalb der Traufe bis zu einer Höhe von max. 0,80 m bei Schriftzügen gestattet; Firmenschilder sind bis zu 1,20 m Höhe und Breite zulässig. Wechselrichtelanlagen sowie bewegliche Anlagen sind unzulässig. § 82 (1) Nr. 1 BauO M.-V.
- Parkflächen für Personenkraftfahrzeuge sind mit je einem großkrönigen Laubbäum pro 5 Ein Stellplätze zu begrünen. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

FESTSETZUNGEN (BauGB BauNVO BauO MV)

- Abgrenzung des Planbereiches
- Mi 1 Mi 1 Mischgebiet zulässig sind: Wohngebäude; Geschäfts- und Bürogebäude; Einzelhandelsbetriebe; Schank- und Spielwirtschaften sowie Betriebe des Berberberufsgewerbes. Ausnahmsweise zulässig sind: sonstige Gewerbebetriebe; Anlagen für kirchliche und kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; Gartenbetriebe.
- Mi 2 Mi 2 Mischgebiet zulässig sind: die im Mi 1 Bereich allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Ausnahmsweise zulässig sind: Vergnügungssstätten
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0.6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse (maximal)
- 0 Offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad-/Fußweg)
- SD Satteldach
- KWD Sheddach
- KWD Krüppelwalmdach
- 40°-45° Dachneigung in Grad
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- ST Stellplätze
- private Grünfläche mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- private Grünflächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- anzupflanzender Einzelbaum
- bestehender Einzelbaum
- mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche

Stand: 12.11.1991

GEMEINDE GROSS NEMEROW

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

"MISCHGEBIET SCHWARZER WEG"

VORENTWURF VARIANTE I M. 1:2000

