Satzung der Gemeinde Veelböken über den Bebauungsplan Nr. 4 "Alter Gutshof" im Ortsteil Paetrow

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.05.04/04.04. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ..... erfolgt.
Veelböken, 27.04.2004 Der Bürgermeister
Siegelabdruck

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPlG beteiligt worden.
Veelböken, 27.04.2004 Der Bürgermeister
Siegelabdruck

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB für am ..... durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Veelböken, ... Der Bürgermeister
Siegelabdruck

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Veelböken, 27.04.2004 Der Bürgermeister
Siegelabdruck

5. Die Gemeindevertretung hat am 16.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Veelböken, 27.04.2004 Der Bürgermeister
Siegelabdruck

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.05.2004 bis zum 21.06.2004, während folgender Zeiten ..... nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.06.2004 durch öffentl. Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Veelböken, 27.04.2004 Der Bürgermeister
Siegelabdruck

7. Der katasteramtliche Bestand am 13.05.04 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, 13.5.04 Katasteramt Wismar
Siegelabdruck Kataster- und Vermessungsamt

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.09.2004 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Veelböken, 27.09.2004 Der Bürgermeister
Siegelabdruck

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
oder
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Veelböken, ... Der Bürgermeister
Siegelabdruck

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Veelböken, ... Der Bürgermeister
Siegelabdruck

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurde am 26.04.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.04.2004 gebilligt.
Veelböken, 27.04.2004 Der Bürgermeister
Siegelabdruck

12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises/ NWM vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Veelböken, ... Der Bürgermeister
Siegelabdruck

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises NWM vom ..... Az: ..... bestätigt.
Veelböken, ... Der Bürgermeister
Siegelabdruck

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wird hiermit ausgefertigt.
Veelböken, 03.09.2004 Der Bürgermeister
Siegelabdruck

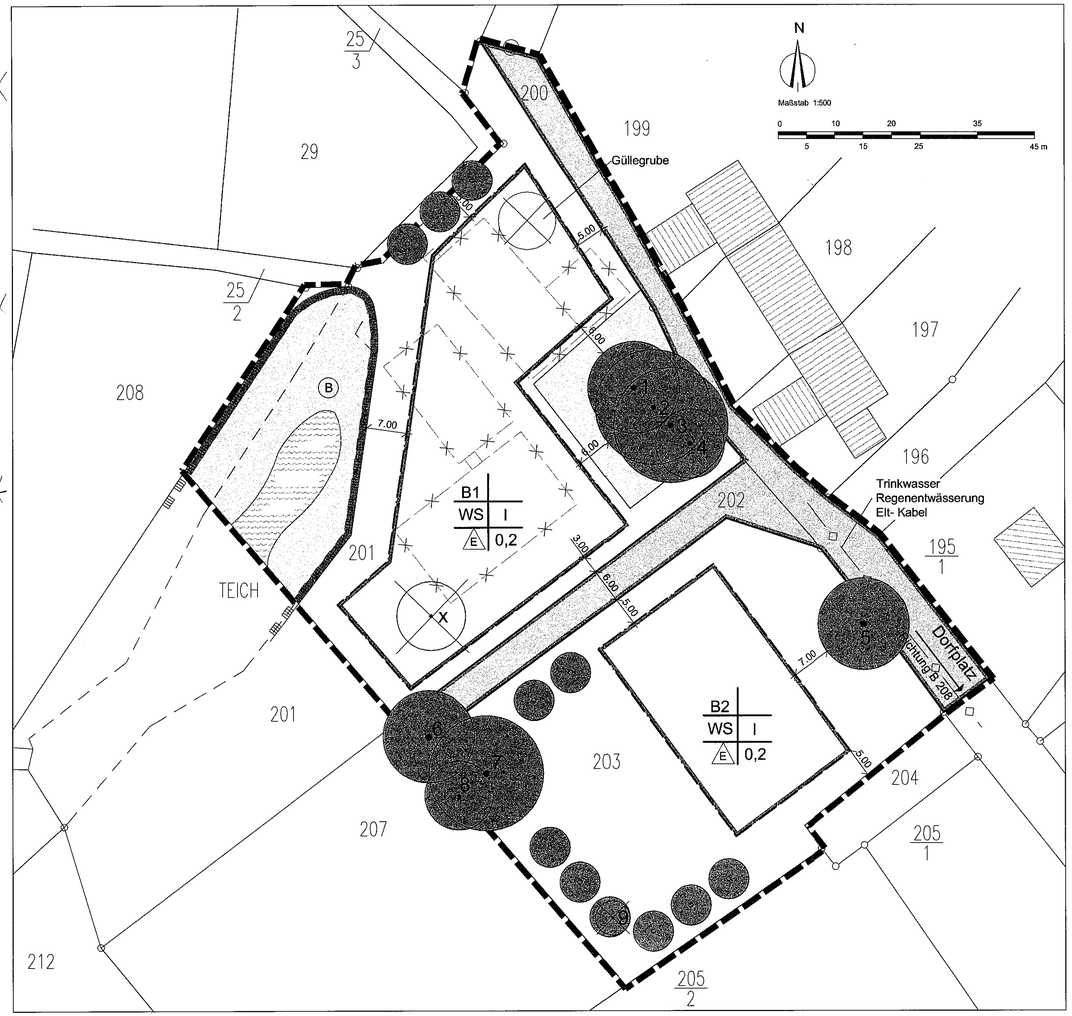
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 03.09.2004 gemäß Paragr. 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44 BauGB u. F.) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 30.09.2004 in Kraft getreten.
Veelböken, 01.10.2004 Der Bürgermeister
Siegelabdruck

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141 ber. I S. 137) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M- V S. 467) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.04.2004 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Alter Gutshof" im Ortsteil Paetrow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Veelböken, ...
Der Bürgermeister .....

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

WS Kleinsiedlungsgebiet (Paragr. 2 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

0,2 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche / Rasen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(Paragr. 9 Abs 1 Nr. 16 und Abs.6 BauGB)

Wasserfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung Bäume

Anpflanzen Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

B Biotop

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

unterirdische Leitungen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

201 Flurstücksnummer

B1 Numerierung der Baufelder

vorhandene sonstige Gebäude

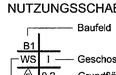
alte Fundamente / Rückbau

3m Bematßung

Rohdung Bäume

zufüllen Güllegrube

NUTZUNGSSCHABLONE



Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. S.12/GS M-V Gl Nr. 114.2, ber. in GVOBl. S.247) geändert durch Art. 4 LNatG M-V u. z. Änd. And. Rechtsvorschr. V. 21.07.1998 (GVOBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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.

Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 3 DSchG M-V).

Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im Kleinsiedlungsgebiet zulässigen Gartenbaubetriebe nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 2 Abs. 3 BauNVO im Kleinsiedlungsgebiet ausnahmsweise zulässigen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen,
- nicht störende Gewerbebetriebe,

ausgeschlossen.

1.3 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO Garagen und Carports zwischen der straßenseitigen Baugrenze zum Dorfplatz und der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird im Baufeld 1 die Mindestgröße der Baugrundstücke mit 1000 m² festgesetzt.

2. Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b und mit § 9 Abs. 1a BauGB

2.1 Im Baufeld 1 sind drei Laubbäume der Arten Feldahorn Acer campestre, Eberesche Sorbus aucuparia, Gemeine Esche Fraxinus excelsior, Hainbuche Carpinus betulus oder Silberweide Salix alba in der Qualität Hochstamm dreimal verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, Pflanzabstand untereinander mindestens 8 m, anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2.2 Im Baufeld 2 sind acht Obstbäume der Arten Apfel, Birne, Süßkirsche, Pflaume/Zwetsche in Sorten in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, Pflanzabstand untereinander mindestens 8 m, anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2.3 Bei Fällung oder Verlust von zum Erhalt oder zum Anpflanzen festgesetzten Bäumen sind pro angefangenen 100 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, 1 standortheimischer Laubbaum bzw. ein hochstämmiger Obstbaum als Ersatz in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm (bei Obstbäumen 10-12 cm) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3. Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 Abs. 4 LBauO M-V -Örtliche Bauvorschrift-

3.1 Dächer der Wohngebäude sind nur als Satteldächer, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 20° bis 50° zulässig. Carports und Garagen sind als Flachdächer zulässig.

3.2 Die Fassaden der Hauptgebäude sind in Verblendmauerwerk, Fachwerk, Holz oder Putz auszubilden.

3.3 Einfriedungen zum Straßenraum sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Geschlossene Mauern sind nicht zulässig.

3.4 In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzungen, durch Stein- oder Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.

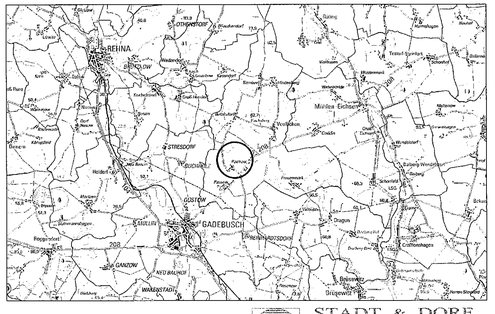
3.5 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO und kann mit Bußgeld geahndet werden.

3.6 Ausnahmen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und Abs. 2 Nr. 1 LBauO sind zulässig, wenn die sich aus der Begründung ergebenden baugestalterischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Hinweise:

Zum Schutz des Baumbestandes sind bei Bauarbeiten die Bestimmungen der RAS-LP4, der DIN 18920 und der ZTV Baumpflege, in der jeweils gültigen Fassung, zu beachten.

Die Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken entsprechend den Festsetzungen 2.1 und 2.2 sollen spätestens in der auf die Fertigstellung der Gebäuderohbauten folgenden Pflanzperiode (Oktober/November bzw. März/April) vorgenommen werden.



STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
19063 Schwerin, Obotritenring 17
Tel. 0385/760140 Fax 0385/7602296
e-mail: stadtunddorf2@t-online.de

Satzung der Gemeinde Veelböken über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Alter Gutshof" im Ortsteil Paetrow

M 1 : 500 April 2004