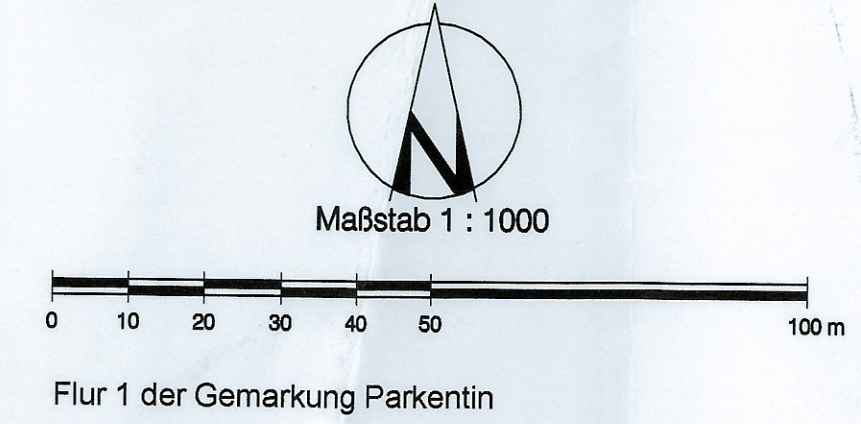


SATZUNG DER GEMEINDE BARTENSHAGEN-PARKENTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 FÜR DEN WOHNPAK „STEGEKAMP“ WESTLICH DER VERBINDUNGSSTRASSE ZWISCHEN PARKENTIN UND BARTENSHAGEN IN PARKENTIN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Nr. des Baufeldes	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Hausform
1	WA	0,4	II	-	△
2	WA	0,4	I	-	△
3	WR	0,4	II	-	△
4	WA	0,4	II	o	-
5	WA	0,4	I	o	△
6	WA	0,4	I	o	△
7a	WR	0,4	I	o	△
7b	WR	0,4	II	o	-
8	WR	0,4	I	o	△
9	WR	0,4	I	o	△
10	WR	0,4	I	o	△
11	WR	0,4	I	o	△

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 468 und S. 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Döberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 in der Fassung der 1. Änderung für den Wohnpark „Stegekamp“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 449) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der BauNutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Wohnbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
Reine Wohngebiete WR	(§ 3 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete WA	(§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß, z.B. 0,4
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I

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

o	offene Bauweise
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig
—	Baugrenze

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

—	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P	öffentliche Parkfläche
△	Fußweg
V	verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
---	--------------------------------

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

—	Flächen für die Abwasserbeseitigung
---	-------------------------------------

Zweckbestimmung:

△	Trafo
R	Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

—	Grünflächen
△	öffentliche Grünflächen
△	private Grünflächen

Zweckbestimmung:

△	Spielfeld
△	Park
△	Grünanlagen
△	Sukzession, naturbelassen
△	Schutzgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

—	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
—	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
△	Sichtdreieck
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung von Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 15 BauGB)
—	Firstrichtungen

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

5	Nummer des Baufeldes
—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	Flurstücksbezeichnung
—	Bemaßung (z.B. 10,0 m)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

—	oberirdisch (20 kV)
---	---------------------

Teil B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Die Nutzungen, die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, sind hier unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 Abs. 3 BauNVO)
- In Einzelhäusern und Doppelhaushälften sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 3 Abs. 4 BauNVO)
- Das Baufeld 4 der Planzeichnung ist eine Fläche, auf der ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können. (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
- Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- In den Baufeldern 1 und 6 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Anlieger, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Die Traufhöhe für eingeschossige Gebäude ist mit maximal 3,8 m, für zweigeschossige Gebäude mit maximal 6,5 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist für eingeschossige Gebäude mit maximal 9,5 m für zweigeschossige Gebäude mit 12,5 m festgesetzt. Unter Bezugspunkt für die Höhe ist die Höhe des öffentlichen Gehweges mittig vor dem Gebäude. Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der äußeren senkrechten Außenwand mit der oberen Schräge der Dachhaut. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur auf überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

- In allen Baufeldern wird für die Hauptdachfläche der Wohngebäude eine Dachneigung größergleich 35 ° bis höchstens 50 ° festgesetzt. Stielhäuser der Einzelhäuser sind mit Dachziegeln / Dachpfannen in roter Farbe zu decken.
- Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen dürfen abweichend von der festgesetzten Dachform und Dachneigung mit Flachdächern errichtet werden.
- Die Erdgeschosfußbodenhöhe ist bis zu 0,50 m über dem jeweils zugeordneten öffentlichen Gehweg zulässig.
- Einfriedungen zu den Verkehrsflächen sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Die zu pflanzenden Sträucher oder Hecken müssen mindestens die Höhe der Einfriedungen erreichen. Baumpflanzungen innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind erst ab einer Entfernung von 2,50 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Einfriedungen zu den geplanten äußeren Randpflanzungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
- Dachüberstände sind zulässig: an der Traufe bis zu 30 cm am Giebel bis zu 30 cm
- Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u. dgl.) genutzt werden.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 und Abs. 3 BauGB und §§ 9 und 86 LBauO M-V)
- Nicht bebaute Grundstücke sind zu begrünen. Auf den Grundstücken ab 300 m² Größe ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (Artenliste siehe Punkt 6 des GOP) als Hochstamm in einer Größe von mindestens 14 cm Stammumfang oder als Solitär von mindestens 300 cm Höhe und jeweils 3 x verplanter Baumstammumfang zu pflanzen. An den Grenzen der Einzel- und Doppelhausgrundstücke sind freiwachsende Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzarten (siehe Punkt 6 des GOP) zu pflanzen.
- Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben, -mulden) wärmemöglichst auf den Grundstücken zu versickern. Nur Überschussswasser darf im Trennsystem über das Regenrückhaltebecken an die Vorflut abgegeben werden.
- Auf den Flächen, die mit einem Pflanzgebot belegt sind, ist nach der Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18 915 eine geschlossene Bepflanzung aus standortheimischen Gehölzen folgender Qualitäten anzulegen:
Bäume I. Ordnung ab einem Stammumfang der Sortierung 18 - 20
Bäume II. Ordnung ab einem Stammumfang der Sortierung 16 - 18 oder Heister 150-175
Sträucher zwei mal verpflanzt, nach Art in der Sortierung 60 - 80, 80 - 100 oder 100-150.
Es kommen folgende Arten zur Verwendung:

Bäume I. Ordnung:
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Winter-Linde (Tilia cordata)

Bäume II. Ordnung:
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Sand-Birke (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Wild-Kastel (Malus sylvestris)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Sträucher:
Haselnuß (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Faulbaum (Fraxula alnus)
Trauben-Kirsche (Prunus padus)
Schiele (Prunus spinosa)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Sal-Weide (Salix caprea)
Höhlener (Sambucus nigra)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Je 100 m² sind ein Baum I. Ordnung, zwei Bäume und fünf Heister II. Ordnung und 40 Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sind artgemäß zu verankern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen. Während der Bauphase ist die Sölle mit einem mindestens 1,0 m hohen Zaun vor Befahren und Lagerung von Baustoffen zu sichern.

- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Der Kinderspielfeld ist mit einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in der unter Punkt 6 des GOP genannten Artenzusammensetzung zu umpflanzen. Es dürfen keine giftigen oder giftige Beeren tragenden Gehölze verwendet werden.
- Die Rad- und Fußwege sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen.
- Grünflächen mit Fahrrecht zugunsten des Landwirts sind als Wiesen- oder Rasenflächen, gegebenenfalls mit Schotterterrassen- oder Rasengitterstreifen herzustellen.
- Die grünordnerischen Festsetzungen sind in den öffentlichen Bereichen zeitgleich mit der Erschließung, in den privaten Bereichen spätestens in der dem Nutzungsbeginn der Gebäude folgenden Pflanzzeit (Herbst bzw. Frühjahr) zu realisieren.

HINWEISE:

- Im Plangeltungsbereich befindet sich ein urgeschichtlicher Siedlungsplatz. Er ist gemäß § 1 (3) DSchG M-V geschützt. Der Mutterbodenabtrag im Geltungsbereich ist vier Wochen zuvor mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen, damit der Abtrag unter fachkundiger Aufsicht realisiert werden kann.
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie:
- abstrahlender Geruch
- anomale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angeht, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbsG wird ausdrücklich hingewiesen.

Kartengrundlage: Lageplan mit Katastergrenzen vom 11. 07. 1998 Vermessungsbüro H. Wehnert Kulturbauweg 35, 17109 Dornitz, Tel. 0396 433330

Planverfasser: Architekt- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Bauleitplanung: Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt: BGA & Stadtplaner SRL & DASL, AK M-V 514/15-91-40
Rostock-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel. 0381 242000

Bearbeitungsstand: 18. 06. 2000

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die örtliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 04. 07. 2000 bis zum 25. 07. 2000 erfolgt.

Bartenshagen-Parkentin,	(Siegel)	Kalweit Bürgermeisterin
2	Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.	
Bartenshagen-Parkentin,	(Siegel)	Kalweit Bürgermeisterin
3	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18. 07. 2000 durchgeführt worden.	
Bartenshagen-Parkentin,	(Siegel)	Kalweit Bürgermeisterin
4	Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11. 07. 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Bartenshagen-Parkentin,	(Siegel)	Kalweit Bürgermeisterin
5	Die Gemeindevertretung hat am 26. 06. 2000 die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	
Bartenshagen-Parkentin,	(Siegel)	Kalweit Bürgermeisterin
6	Die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25. 08. 2000 bis zum 28. 08. 2000 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich schriftlich vorgebracht werden können, in der Zeit vom 04. 07. 2000 bis zum 25. 07. 2000 durch Aushang bekannt gemacht worden.	
Bartenshagen-Parkentin,	(Siegel)	Kalweit Bürgermeisterin
7	Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der räumlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß eingetragte die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ... vorliegt. Regelmäßige können nicht abgeleitet werden.	Rostock, (Siegel) obV
8	Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Bartenshagen-Parkentin,	(Siegel)	Kalweit Bürgermeisterin
9	Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.	
Bartenshagen-Parkentin,	(Siegel)	Kalweit Bürgermeisterin
10	Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung ist mit Schreiben vom ... dem Landrat des Landkreises Bad Döberan gemäß § 6 Nr. 2 Baugesetzbuchausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (AG-BauGB M-V) i.V.m. § 1 Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) angezeigt worden.	
Bartenshagen-Parkentin,	(Siegel)	Kalweit Bürgermeisterin
11	Die Bebauungsplanentwurf in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt.	
Bartenshagen-Parkentin,	(Siegel)	Kalweit Bürgermeisterin
12	Die Satzung über den Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung 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 ... bis zum ... durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen öffentlich 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 Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung in der Fassung der 1. Änderung ist am ... in Kraft getreten. Gleichzeitig ist die Satzung vom 02. 08. 1996 außer Kraft getreten.	
Bartenshagen-Parkentin,	(Siegel)	Kalweit Bürgermeisterin



BARTENSHAGEN-PARKENTIN
Gemeinde des Amtes Bad Döberan-Land
Landkreis Bad Döberan / Land Mecklenburg-Vorpommern
BEBAUUNGSPLAN Nr. 5
Wohnpark „Stegekamp“
westlich der Verbindungsstraße
zwischen Parkentin und Bartenshagen in Parkentin
1. ÄNDERUNG
- Entwurf -
Bartenshagen-Parkentin, 26. 06. 2000
Kalweit
Bürgermeisterin

1.4. PLANZEICHNUNG



14. Die Grafiken	Art der Grafiken	Grafik- Bemerkung	Zahl der Ver- gleichswerte	Be- wertung	Thema- form
1	WA	0,4	4	+	20
2	WA	2,4			20
3	WA	0,4	1	+	10
4	WA	0,4	9	+	
5	WA	0,4	1	+	20
6	WA	0,4	1	+	20
7a	WR	0,4	1	+	20
7b	WR	0,4	11	+	
8	WR	2,4	1	+	20
9	WR	0,4	1	+	20
10	WR	0,4	1	+	20
11	WR	0,4	1	+	20

(Zitiert die Vorschau über das landwirtsch. Mitteilg. der Agrarökonomischen Informationsgewinnung - Institut für Landwirtschaftliche Nachrichtenvermittlung vom 73. Januar 1980 (Bd. I S. 42), gebildet aus Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Beschreibung von Wirtschaftskreisen vom 22. April 1980 (BGBl. I S. 468) sowie die Vorschau über die Ausweisung der Wirtschafts- und die Entwicklung des Planrechts (Planwirtschaftsverordnung 1980 - PlanVO Nr. vom 11. November 1980 (BGBl. II S. 58).

[illegible]

	Nähe des Buffers
	veränderte Ausrichtung
	Flächenerweiterung
	Sensitiv (z.B. 10.0m)

HAUPTVERSORGUNGSGUT UND HALBTABEWASSERKLASSIFIZIERUNG

Textliche Festsetzungen: Kontragnindlagen

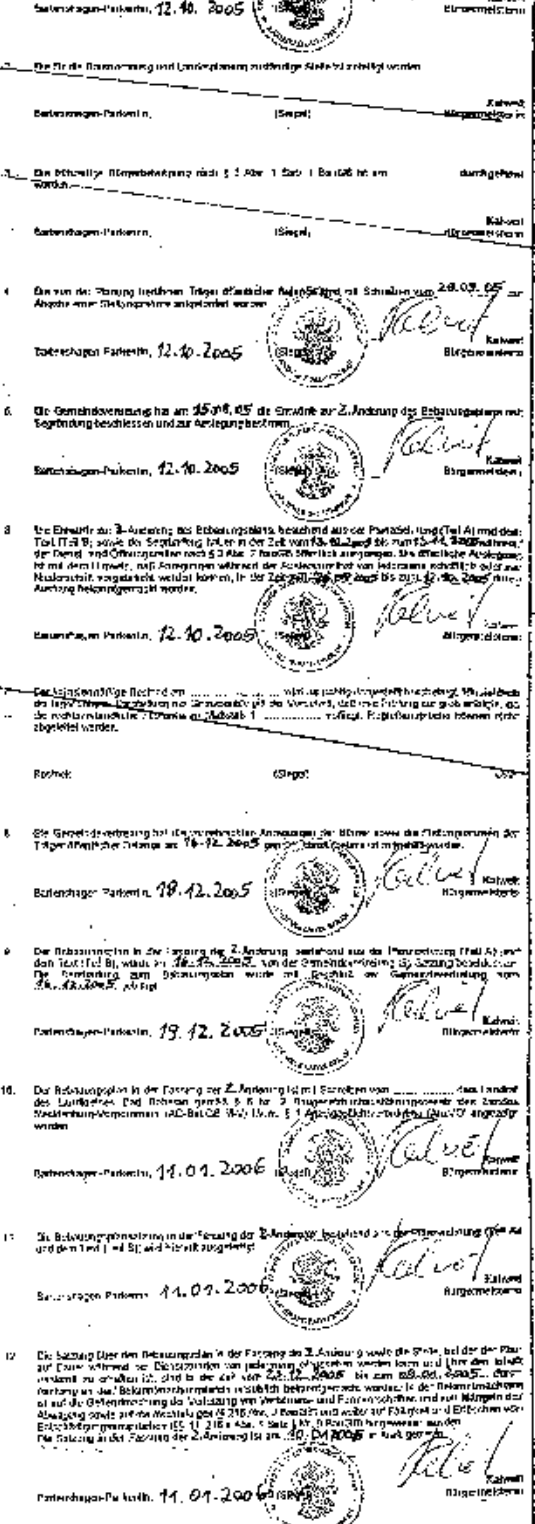
* Die Nachfragen, die in Allgemeinen Wirtschaftlichen Zusammenhänge eingelesen werden.

- [illegible]

[illegible]

ArbeitsP. aufgrund des Arbeitsverhältnisses der Gewerkschaftsmitgl. zu 15.02.2005

Die Ursubstanz bestand aus dem Mineralwasser aus dem Brunnen bei
Befahrung der Grotte am 24. und 25. April 1900.



Gemeinschaft des Amtes Bad Döberlan-Land

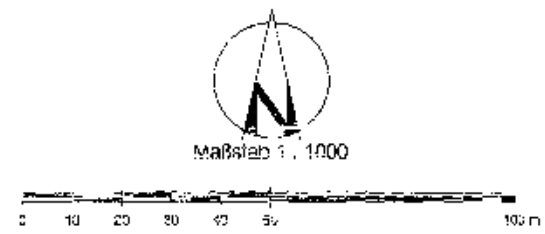
Wohnpark "Stegukamui"


 2. Änderung 
 SATZUNG
 Kaiweit
 Bürgermeister
 Karlsruher-Parcettin, 10.01.2006

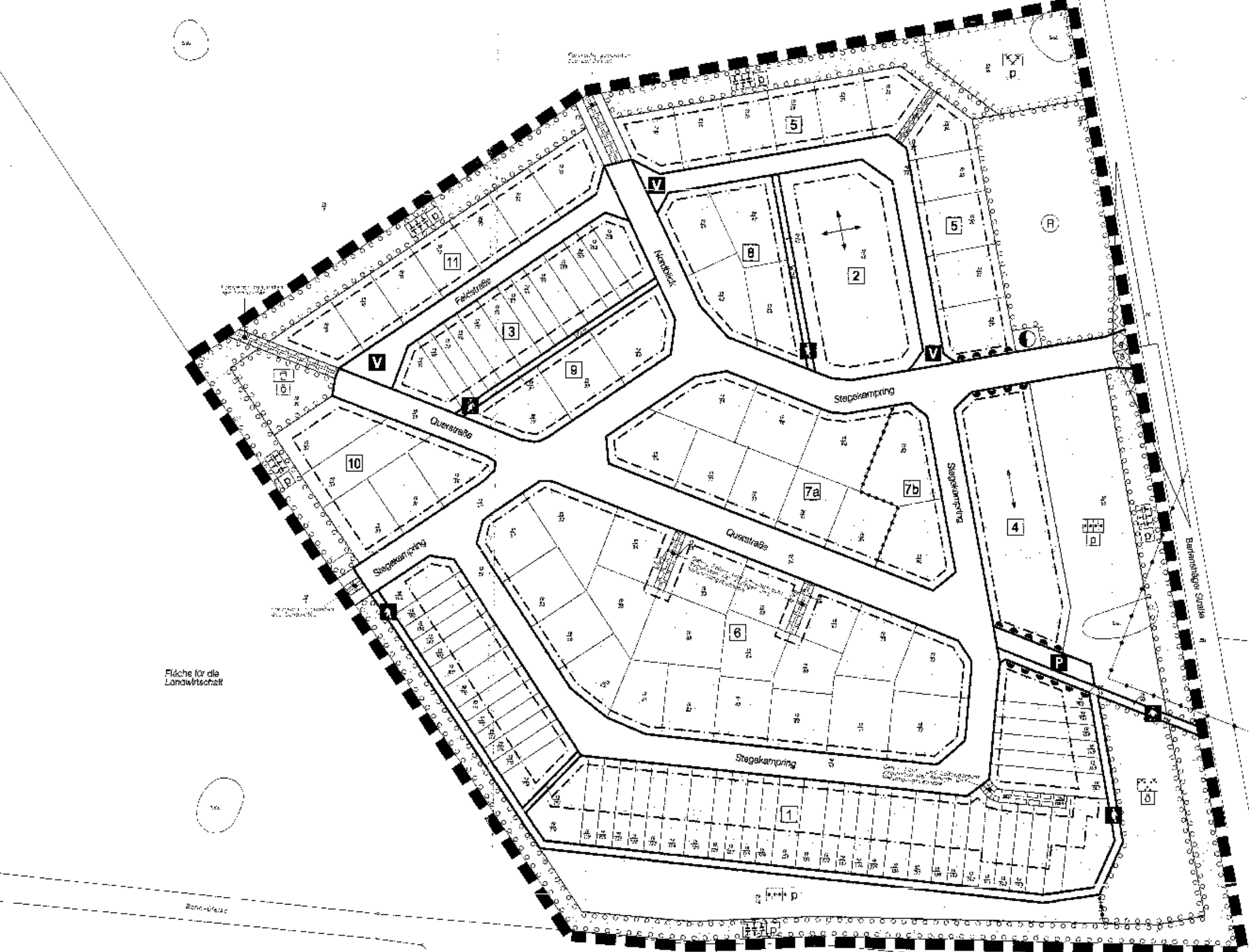
SATZUNG DER GEMEINDE BARTENSHAGEN-PARKENTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 5 FÜR DEN WOHNPAK „STEGEKAMP“

WESTLICH DER VERBINDUNGSSTRASSE ZWISCHEN PARKENTIN UND BARTENSHAGEN IN PARKENTIN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Flur 1 der Gemarkung Parkentin



Fläche für die Landwirtschaft

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Baumstamm

Nr. des Baufeldes	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Hausform
1	WA	0,4	II	-	A
2	WA	0,4	I	-	A
3	WR	0,4	II	-	A
4	WA	0,4	II	0	-
5	WA	0,4	I	0	E/D
6	WA	0,4	I	0	E/D
7a	WR	0,4	I	0	E/D
7b	WR	0,4	II	0	-
8	WR	0,4	I	0	E/D
9	WR	0,4	I	0	E/D
10	WR	0,4	I	0	E/D
11	WR	0,4	I	0	E/D

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bebauung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 440) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 19. Dezember 1996 (BGBl. 1996 I S. 56).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BaunVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Wohnbauformen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
Reine Wohngebiete WR	(§ 3 BauNVO)
Mischgebiete WA	(§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß, z.B. 0,4
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I

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

o	offene Bauweise
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig
---	Baugrenze

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

□	Straßenverkehrsflächen
□	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P	öffentliche Parkfläche
F	Fußweg
V	verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANGABEN, FÜR DIE ABFAHRENTSORGUNG UND ABWASSERBEHEBUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

□	Traflo
□	Regenrückhaltebecken

GRÜNFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

□	Grünflächen
□	öffentliche Grünflächen
□	private Grünflächen

Zweckbestimmung:

□	Spielplatz
□	Park
□	Grünanlagen
□	Sukzession, naturbelassen
□	Schutzgürtel

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Sichtdreieck

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung von Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 15 BauGB)

Flurstücksgrenzen

Bemessung (z.B. 10,0 m)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

5 Nummer des Baufeldes

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Bemessung (z.B. 10,0 m)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGS- (z.B. Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

beinhalten (20 kv)

Teil B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Die Nutzungen, die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, sind hier unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 Abs. 3 BauNVO)
- In Einzelhäusern und Doppelhäusern sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 3 Abs. 4 BauNVO)
- Das Baufeld 4 der Planzeichnung ist eine Fläche, auf der ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln des sozialen Wohnungbaus gefördert werden können. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 Abs. 3 BauNVO)
- Streckengänge sind von jeder sich behindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufstellung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- In den Baufeldern 1 und 6 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlage zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Anlage, unzulässige, von- und Einwirkungen entgegenzunehmen und zu verhindern. Nutzungen, welche die Sicherheit und Unbedenklichkeit beeinträchtigen, sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 Abs. 3 BauNVO)
- Die Traufhöhe für eingeschossige Gebäude ist mit maximal 3,8 m, für zweigeschossige Gebäude mit maximal 6,3 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist für eingeschossige Gebäude mit maximal 0,5 m für zweigeschossige Gebäude mit 12,5 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die Höhe ist die Höhe des öffentlichen Gehweges mittig vor dem Gebäude. Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der äußeren senkrechten Außenwand mit der oberen Schräge der Dachhaut. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur auf überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGSWÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

- Die Traufhöhe für eingeschossige Gebäude ist mit maximal 3,8 m, für zweigeschossige Gebäude mit maximal 6,3 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist für eingeschossige Gebäude mit maximal 0,5 m für zweigeschossige Gebäude mit 12,5 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die Höhe ist die Höhe des öffentlichen Gehweges mittig vor dem Gebäude. Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der äußeren senkrechten Außenwand mit der oberen Schräge der Dachhaut. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- In allen Baufeldern wird für die Hauptschritte der Wohngebäude eine Dachneigung von maximal 35° bis höchstens 50° festgesetzt. Steldächer der Einzelhäuser sind mit Dachziegeln / Dachplatten in der Farbe zu decken. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen dürfen abweichend von der festgesetzten Dachform und Dachneigung mit Flachdächern errichtet werden.
- Die Erdgeschosshöhe ist bis zu 0,50 m über dem jeweils zugrundeliegenden öffentlichen Gehweg zulässig.
- Einfriedungen zu den Verkehrsflächen sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Strauchern oder Hecken bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Die zu pflanzenden Sträucher oder Hecken müssen mindestens die Höhe der Einfriedungen erreichen. Baum- und Pflanzungen innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind erst ab einer Entfernung von 2,50 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Einfriedungen zu den geplanten äußeren Randpflanzungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
- Dachbänke sind zulässig: an der Trauf bis zu 80 cm am Giebel bis zu 30 cm
- Vorgartenflächen dürfen nicht gewaltig (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

III. GRUNDORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

- Die Bauleitlinie ist nach der Schaffung günstiger Wohnverhältnisse gemäß DIN 18 915 eine geschlossene Bepflanzung aus standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzensortimentskatalog. Bäume I. Ordnung ab einem Stammumfang von mindestens 14 cm Stammumfang oder als Solitär von mindestens 300 cm Höhe und jeweils 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. An den Grenzen der Einzel- und Doppelhausgrundstücke sind freischneidende Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzarten (siehe Punkt 6 des GOP) zu pflanzen.
- Das auf Grundflächen entfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschichten, -gräben, -mulden) möglichst auf den Grundflächen zu versickern. Nur Überschulwasser darf im Trennsystem über das Regenrückhaltebecken an die Vorflut abgegeben werden.
- Auf den Schutzflächen ist nach der Schaffung günstiger Wohnverhältnisse gemäß DIN 18 915 eine geschlossene Bepflanzung aus standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzensortimentskatalog anzulegen. Bäume I. Ordnung ab einem Stammumfang von mindestens 14 cm Stammumfang oder als Solitär von mindestens 300 cm Höhe und jeweils 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. An den Grenzen der Einzel- und Doppelhausgrundstücke sind freischneidende Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzarten (siehe Punkt 6 des GOP) zu pflanzen.
- Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Park“ ist eine lockere Bepflanzung aus standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzensortimentskatalog anzulegen. Je 100 m² sind ein Baum I. Ordnung, zwei Bäume II. Ordnung und 10 Sträucher zu pflanzen.
- Auf den Grünanlagen sind Hausgärten ohne bauliche Anlagen zulässig.
- PFLANZENLISTE:
Bäume I. Ordnung - Stammumfang der Sortierung 18 - 20:
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Bäume II. Ordnung - Stammumfang der Sortierung 16 - 18 oder Heister 100-150:
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Sand-Eiche (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Wild-Äpfel (Malus sylvestris)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Bäume III. Ordnung - Stammumfang der Sortierung 10 - 12 oder Heister 60-80 oder 100-150:
Haselnuß (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Elaeagnus europaea)
Faulbaum (Fraxinus alnus)
Trauben-Kirsche (Prunus padus)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Sal-Weide (Salix caprea)
Haindorn (Sambucus nigra)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Je 100 m² sind ein Baum I. Ordnung, zwei Bäume und fünf Heister II. Ordnung und 40 Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sind entsprechend zu versickern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Der Kinderspielfeld ist mit einer Höhe aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in der unter Punkt 6 des GOP genannten Artenzusammensetzung zu umplanzen. Es dürfen keine giftigen oder giftige Beeren tragenden Gehölze verwendet werden.
- Die Rad- und Fußwege sind aus feuerfestem Pflaster herzustellen.
- Grünflächen mit Fahrbahn zugunsten des Landwirts sind als Wies- oder Rasenflächen, gegebenenfalls mit Schotterwegen oder Rasengestreifen herzustellen.
- Die grundordnerischen Festsetzungen sind in den öffentlichen Bereichen zeitgleich mit der Erschließung, in den privaten Bereichen spätestens in der dem Nutzungsbeginn der Gebäude folgenden Pflanzzeit (Hortst bzw. Frühjahr) zu realisieren.

HINWEISE:

- Im Planungsbereich befindet sich ein geschützter Baudenkmal. Es ist gemäß § 1 (3) DSchG M-V geschützt. Der Mutterbodenabtrag im Geltungsbereich ist vier Wochen zuvor mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen, damit der Abtrag unter fachkundiger Aufsicht realisiert werden kann.
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie z.B. alter Gestein, alte Fundamente, alte Kanäle, etc. festgestellt, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, die Anzeigepflicht nach § 11 Abs. 1 BauGB zu erfüllen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26. 06. 2002. Die ersatzliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Auslegung an der Bekanntmachungsstelle vom 24. 07. 2002 bis zum 25. 07. 2002 erfolgt.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

2. Die für die Rat- und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

3. Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18. 07. 2002 durchgeführt worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11. 07. 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 26. 06. 2002 die Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. 06. 2002 bis zum 25. 07. 2002 während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit der Hinweis, daß Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 24. 07. 2002 bis zum 25. 07. 2002 durch Auslegung bekannt gemacht worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

7. Der Kartenentwurf ist als richtig dargestellt beurteilt. Es hat sich nach der Überprüfung der Kartenunterlagen bestätigt, daß die Karte mit der Karte der Gemeindeverwaltung übereinstimmt. Die Karte ist als richtig dargestellt beurteilt.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23. 04. 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. 06. 2002 bis zum 25. 07. 2002 während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit der Hinweis, daß Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 24. 07. 2002 bis zum 25. 07. 2002 durch Auslegung bekannt gemacht worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung ist mit Schreiben vom 26. 06. 2002 dem Landrat des Landkreises Bad Döberitz gemäß § 9 Nr. 2 Baugesetzwahlprüfungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (MdBauGB M-V) i.V.m. § 1 Ausweisungsgesetz (AuswG) angezeigt worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Bebauungsplanung in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung sollte 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 24. 07. 2002 bis zum 25. 07. 2002 durch Auslegung an der Bekanntmachungsstelle öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die nachrichtliche Angabe (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung der Entscheidung hingewiesen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

13. Die Satzung über den Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung ist mit Schreiben vom 26. 06. 2002 dem Landrat des Landkreises Bad Döberitz gemäß § 9 Nr. 2 Baugesetzwahlprüfungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (MdBauGB M-V) i.V.m. § 1 Ausweisungsgesetz (AuswG) angezeigt worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

14. Die Satzung über den Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung sollte 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 24. 07. 2002 bis zum 25. 07. 2002 durch Auslegung an der Bekanntmachungsstelle öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die nachrichtliche Angabe (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung der Entscheidung hingewiesen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

15. Die Satzung über den Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung ist mit Schreiben vom 26. 06. 2002 dem Landrat des Landkreises Bad Döberitz gemäß § 9 Nr. 2 Baugesetzwahlprüfungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (MdBauGB M-V) i.V.m. § 1 Ausweisungsgesetz (AuswG) angezeigt worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

16. Die Satzung über den Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung sollte 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 24. 07. 2002 bis zum 25. 07. 2002 durch Auslegung an der Bekanntmachungsstelle öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die nachrichtliche Angabe (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung der Entscheidung hingewiesen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

17. Die Satzung über den Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung ist mit Schreiben vom 26. 06. 2002 dem Landrat des Landkreises Bad Döberitz gemäß § 9 Nr. 2 Baugesetzwahlprüfungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (MdBauGB M-V) i.V.m. § 1 Ausweisungsgesetz (AuswG) angezeigt worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

18. Die Satzung über den Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung sollte 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 24. 07. 2002 bis zum 25. 07. 2002 durch Auslegung an der Bekanntmachungsstelle öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die nachrichtliche Angabe (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung der Entscheidung hingewiesen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

19. Die Satzung über den Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung ist mit Schreiben vom 26. 06. 2002 dem Landrat des Landkreises Bad Döberitz gemäß § 9 Nr. 2 Baugesetzwahlprüfungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (MdBauGB M-V) i.V.m. § 1 Ausweisungsgesetz (AuswG) angezeigt worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

20. Die Satzung über den Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung sollte 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 24. 07. 2002 bis zum 25. 07. 2002 durch Auslegung an der Bekanntmachungsstelle öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die nachrichtliche Angabe (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung der Entscheidung hingewiesen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

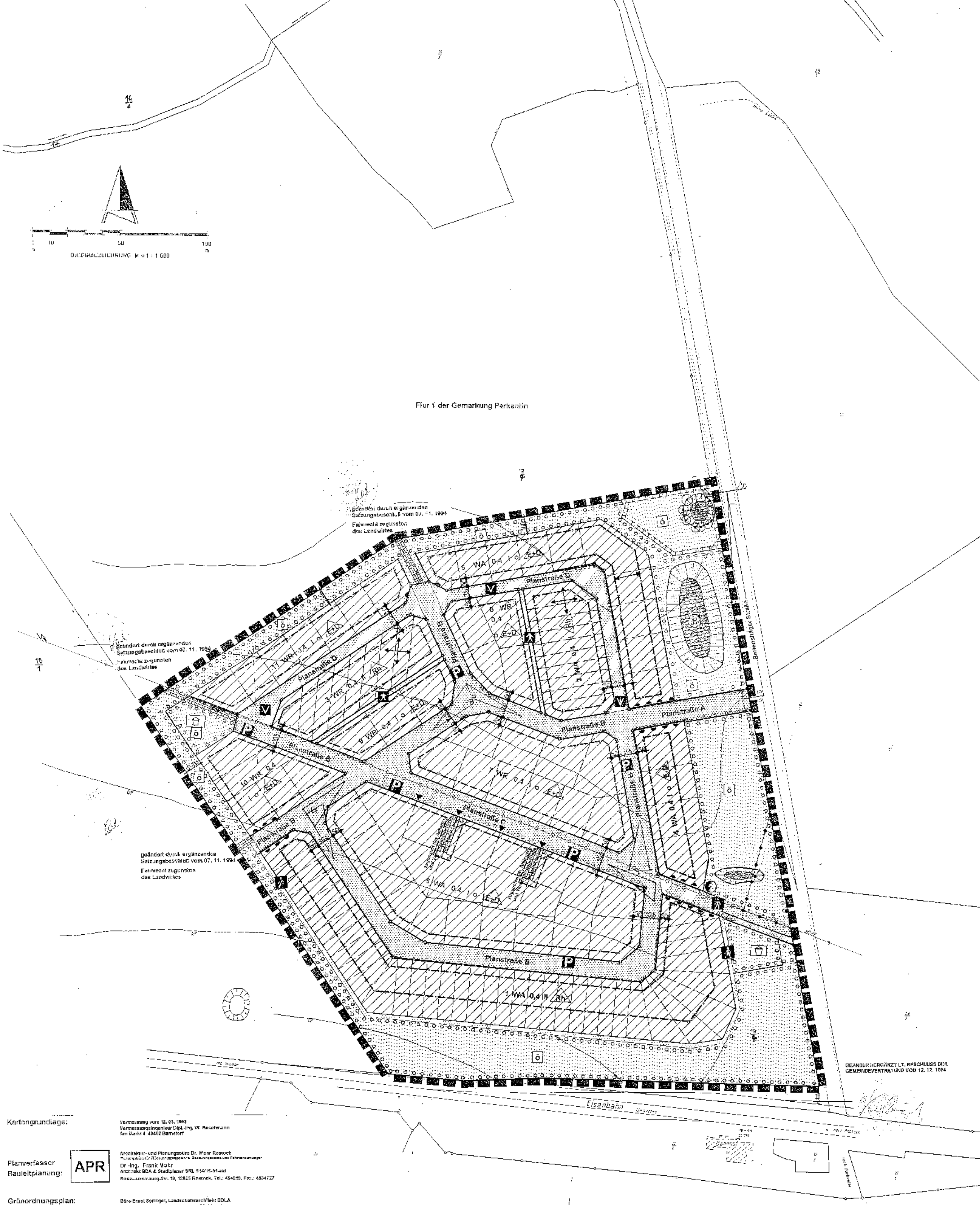
21. Die Satzung über den Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung ist mit Schreiben vom 26. 06. 2002 dem Landrat des Landkreises Bad Döberitz gemäß § 9 Nr. 2 Baugesetzwahlprüfungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (MdBauGB M-V) i.V.m. § 1 Ausweisungsgesetz (AuswG) angezeigt worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Bürgermeister

22. Die Satzung über den Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung sollte 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 24. 07. 2002 bis zum 25. 07. 2002 durch Auslegung an der Bekanntmachungsstelle öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die nachrichtliche Angabe (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung der Entscheidung hingewiesen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden

SATZUNG DER GEMEINDE PARKENTIN/BARTENSHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 5
FÜR DEN WOHNPAK "STEGEKAMP", WESTLICH DER VERBINDUNGSSTRASSE ZWISCHEN
PARKENTIN UND BARTENSHAGEN IN PARKENTIN

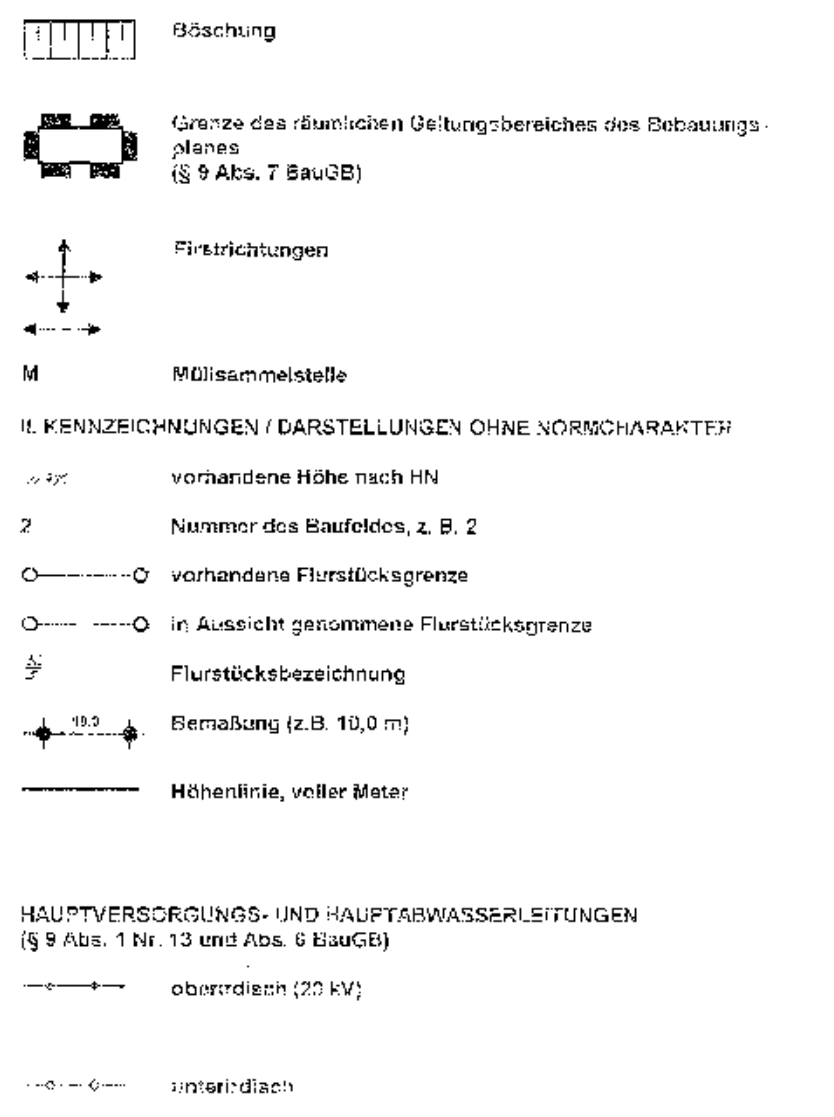
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Dezember 1990 (BStBl. I S. 2265), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 20. April 1994 (BStBl. I S. 788) sowie des § 36 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO MV) vom 26. April 1994 (GVBl. Nr. 11 S. 519) und mit der Änderung des Landesbauordnung vom 22. April 1992 (BStBl. I S. 441) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baulandzone in Parkentin, bestehend aus der Flurkarte (Planzeichenverordnung 1995 - PlanZ 95) vom 18. Dezember 1995 (BStBl. I S. 1115, 30).

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, Rechtsgrundlage. It defines symbols for building types, land use, infrastructure, and other planning elements.



Teil B: TEXT

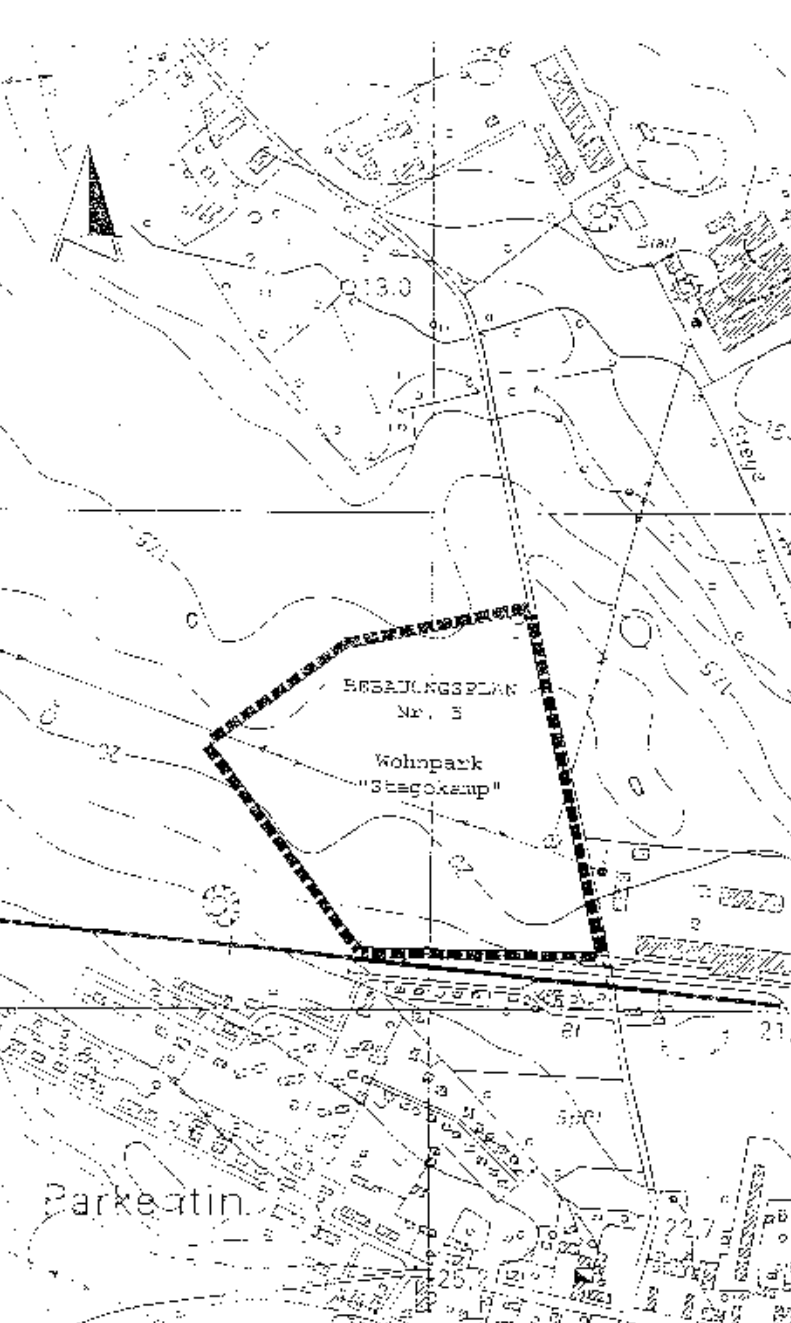
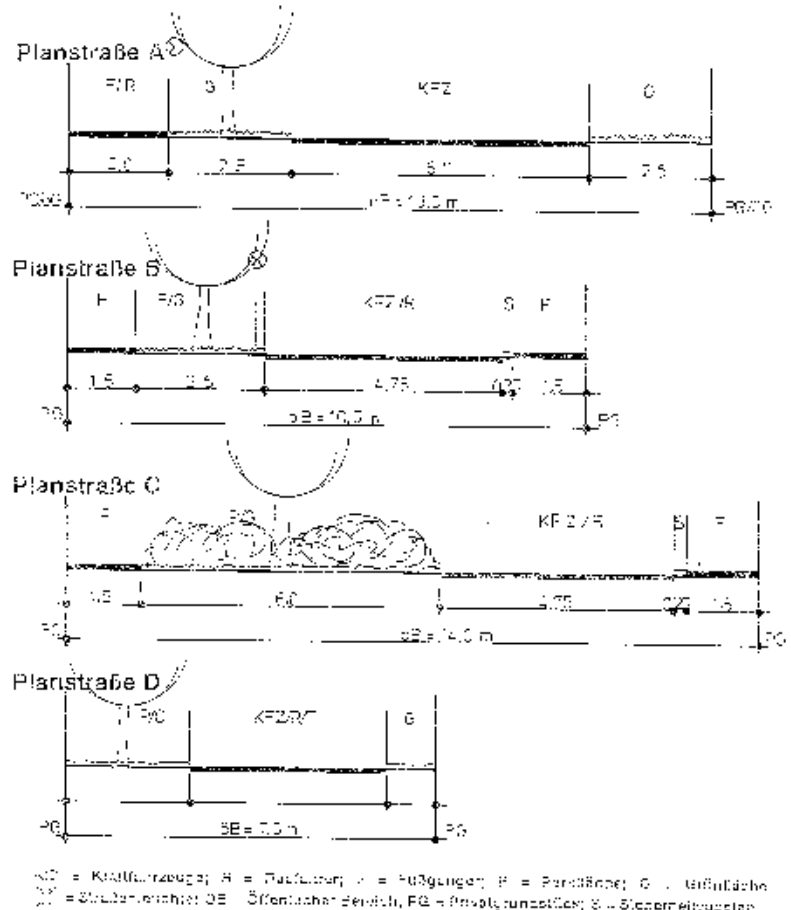
- 1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:
- Die Nutzungen, die in Allgemeinen Wohngebiet zuzulassen sind...
- In Einzelhäusern und Doppelhäusern sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig...
- Die Bauweise ist eine mit Geb., Fahr- und Leitungsrechten...
- Die Bauweise ist eine mit Geb., Fahr- und Leitungsrechten...
- Die Bauweise ist eine mit Geb., Fahr- und Leitungsrechten...
- II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:
- In allen Baufeldern wird für die Bauweise der Wohngebäude eine Dachneigung...
- Die Dachneigung der Wohngebäude ist durch geeignete Vorkehrungen...
- Die Dachneigung der Wohngebäude ist durch geeignete Vorkehrungen...
- III. GRUNDRISSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:
- Die Grundstücke sind zu bepflanzen...
- Die Grundstücke sind zu bepflanzen...
- Die Grundstücke sind zu bepflanzen...

- 1. Das Regenrückhaltebecken ist so zu gestalten, dass es Biotopcharakter entwickeln kann...
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der natürlichen Sukzession zu überlassen...
- Die Kindererholungsfläche ist mit einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehäusen...
- Die Straßenverkehrsfläche ist aus funktionsfähigen Pflaster herzustellen...
- Die Grundstücksflächen sind in der öffentlichen Bereiche...
- Die Grundstücksflächen sind in der öffentlichen Bereiche...

HINWEISE:

Table with 2 columns: Bauform, Art der baulichen Nutzung. It lists building types and their corresponding land use categories.

STRASSENQUERSCHNITTE



VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgefordert auf die Aufstellung des Bebauungsplans...
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 74a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB...
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 74a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB...
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 74a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB...