

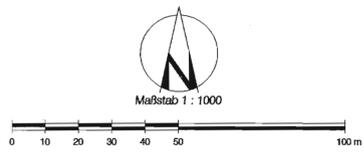
SATZUNG DER GEMEINDE BARTENSHAGEN-PARKENTIN ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 7 FÜR DIE GARTENANLAGE HÜTTEN AM HÜTTER WOHLD

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1998 (GVO Bl. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 7 für die Gartenanlage Hütten am Hüter Wohld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.1997. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Aushang im Zeitraum vom 18.12.1997 bis zum 23.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan bekanntgemacht worden.
Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rostock, (Siegel) Unterschrift öbVI
- 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
- Der Bebauungsplan, 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
- Der Bebauungsplan ist mit Schreiben vom dem Landrat des Landkreises Bad Doberan 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

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

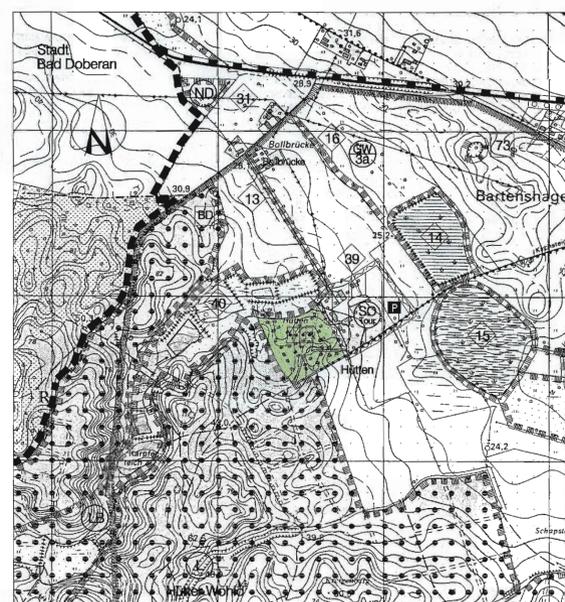
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) 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. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Mischverkehrsfläche für Fußgänger, Radfahrer und KFZ in Schrittgeschwindigkeit	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	privater Fußweg	
	Standort Kläranlage	
	Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Eigentümergeärten	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Stellplätze	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	vorhandene hochbauliche Anlage	
	Höhenlinie, voller Meter, mit Höhenangabe, z.B. 40,0 m	
	50 m-Waldabstand	

TEIL B: TEXT

- Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage
- Die private Grünfläche besteht aus Eigentümergeärten, Gemeinschaftsanlagen und privaten Verkehrsflächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Eigentümergeärten dienen einem besonderen Nutzungszweck. Die Eigentümergeärten sind keine Kleingärten im Sinne des § 1 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz (BKleing), sie dienen der nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung und der nicht erwerbsmäßigen Erholung. Kleintierhaltung ist nicht zulässig.
 - Je Eigentümergearten ist ein Gartenhaus mit Nebengelaß mit zusammen maximal 44 m² Grundfläche als Freizeit- und Erholungsbau bzw. als funktionell zugeordnete Nebenanlage zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Im Gartenhaus mit Nebengelaß ist das dauerhafte Wohnen nicht zulässig. Zur Uneignetheit für das dauerhafte Wohnen zählen:
 - kein Hauptsitz
 - keine Ausübung häuslicher Tätigkeiten zu allen Jahreszeiten
 - keine befestigten und beleuchteten Gemeinschaftswegen
 - keine Müllabfuhr
 - keine Kommunikationskabel
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Auf der Gemeinschaftsfläche „Zentrum“ ist ein eingeschossiges Vereinshaus in einer Größe bis zu 150 m² überbauter Grundstücksfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Auf der Gemeinschaftsfläche am Bachstelzenweg ist eine private Schmutzwasseranlage mit einer Zufahrt aus Gitterrasenelementen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Alle Wege innerhalb der Gartenanlage gelten als private Verkehrsflächen mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Anlieger und mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Die Wege sind als Rasenflächen auszubilden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die Stellplatzanlage ist eine Gemeinschaftsanlage mit ausgewiesenen PKW-Stellplätzen je Garten und für Kurzbesucher. 1 Stellplatz für je 2 Gärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Die maximale Höhe von Gartenhaus und Nebengelaß beträgt 4,25 m und setzt sich zusammen aus:
 - Sockelhöhe: 0,30 m (Höhe vom Bezugspunkt bis zur Oberkante des Gartenhausfußbodens)
 - Traufhöhe bei Sattel- oder Zeltedächern bzw. Tiefkante bei Pultedächern: 2,90 m (Bei Sattel- oder Zeltedächern ist die Traufhöhe die Höhe zwischen Sockel und Traufe. Die Traufe ist der Schnittpunkt der senkrechten Außenfläche mit der schrägen Dachoberfläche. Bei Pultedächern ist die Traufhöhe die Höhe zwischen dem Sockel und der Tiefkante. Die Tiefkante ist der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche mit der schrägen Dachoberfläche.)
 - Firsthöhe bzw. Pultdach-Hochkante: 1,25 m (Höhe zwischen Traufe und First oder Firstpunkt bzw. Satteldächern bzw. zwischen Tief- und Hochkante bei Pultedächern. Der First ist die höchste Oberkante der zusammenlaufenden geneigten Dachflächen. Der Firstpunkt ist die höchstliegende Stelle zusammenlaufender geneigter Dachflächen. Die Hochkante ist der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche mit der schrägen Dachoberfläche. Der Bezugspunkt ist die ursprüngliche Geländeoberkante in der Gartenhausmitte.)
 (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Gartenhäuser und Nebengelasse sind im 15-m-Waldabstand nicht zulässig, im 50-m-Abstand genießen sie Bestandsschutz. (§ 9 Abs. 6 BauGB)

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, M. 1: 10 000 MIT EINGETRAGENEM PLANGELTUNGSBEREICH



Planverfasser: Architekt- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Bauleitplanung: Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASLAK M.V. 51415-91-aid
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242060, Fax: 2420611

BARTENSHAGEN-PARKENTIN Gemeinde des Amtes Bad Doberan-Land Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern BEBAUUNGSPLAN Nr. 7

Gartenanlage Hütten am Hüter Wohld
- Entwurf -
Bartenshagen-Parkentin, 09. 02. 1999
Kalweit Bürgermeisterin