

SATZUNG DER GEMEINDE BARTENSHAGEN-PARKENTIN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 8
FÜR DAS WOCHENENDHAUSGEBIET „AM STEGEBACH“ IN BARTENSHAGEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

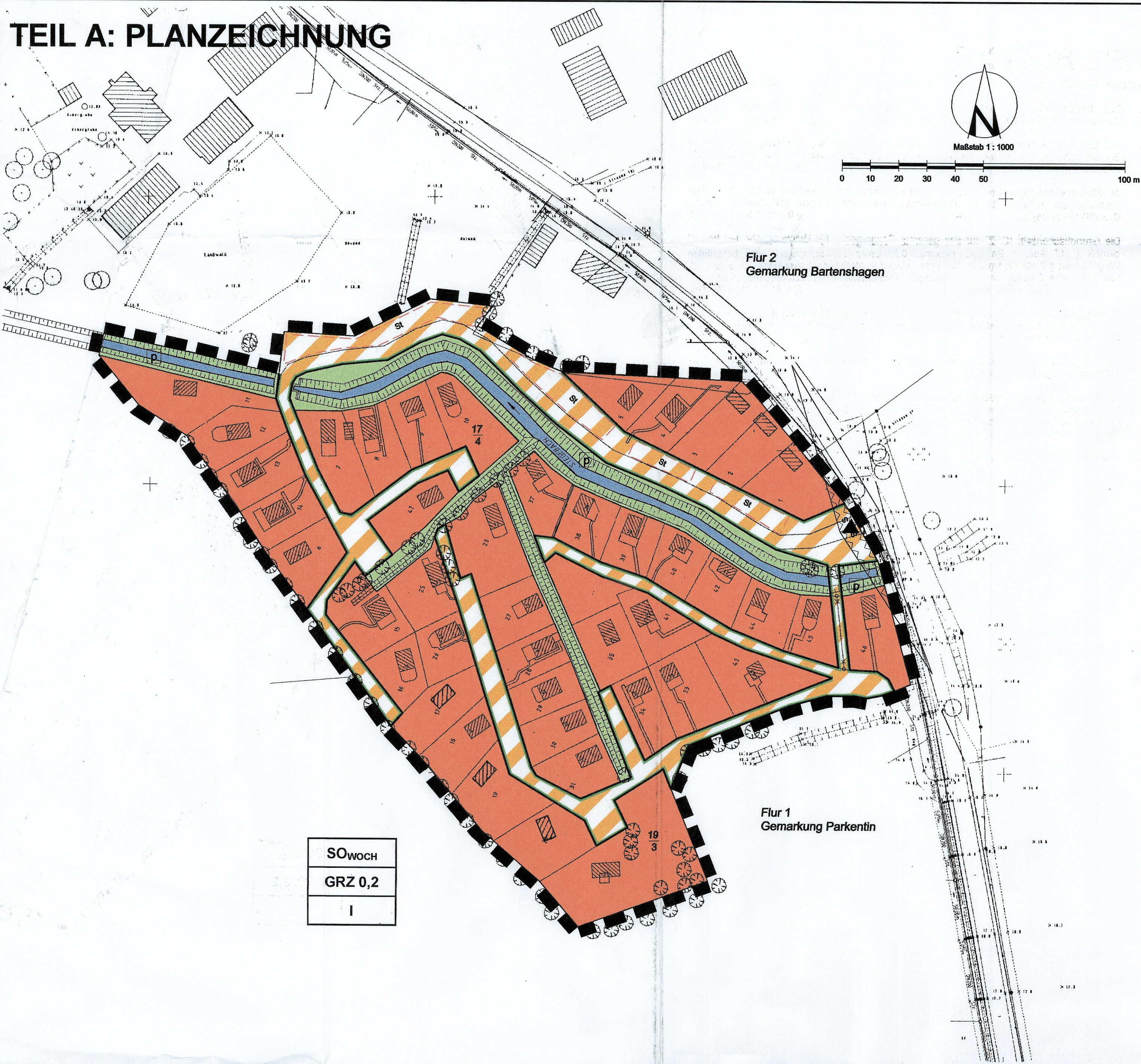


Table with 2 columns: SOWOCH, GRZ 0,2, I

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

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)

Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier Wochenendhausgebiete SOWOCH (§ 10 BauNVO)

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

0,2 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,2

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Mischverkehrsfläche für Fußgänger, Radfahrer und Pkw in Schrittgeschwindigkeit

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

Einfahrt

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

Grünflächen

private Grünflächen

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

Wasserflächen, hier Stegebach

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: St

Stellplätze

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)

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung

künftig entfallende Flurstücksgrenze

vorhandene hochbauliche Anlage

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. 08. 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 mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Wochenendhausgebiet „Am Stegebach“ in Bartenshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

- 1. Das Sondergebiet für Wochenendhäuser besteht aus Wochenendhausgrundstücken, Gemeinschaftsanlagen und privaten Verkehrsflächen. (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- 2. Auf den Wochenendhausgrundstücken sind eine erwerbsmäßige Nutzung, Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes, für sportliche Zwecke und Kleintierhaltung nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 3. Je Wochenendhausgrundstück ist ein Wochenendhaus als Einzelhaus in der Form einer Finnhütte mit maximal 60 m² Grundfläche und Nebenanlagen mit maximal 10 m² Grundfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 4. Die Grundflächenzahl (GRZ) für das gesamte Sondergebiet für Wochenendhäuser beträgt gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO maximal 0,2. Unter Berücksichtigung der befestigten Wegeflächen gilt als Obergrenze für jedes einzelne Wochenendhausgrundstück eine GRZ von 0,18, wobei Carportflächen außerhalb des Wochenendhausgrundstückes mitzählen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 5. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sich behindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über Straßenoberkante zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 6. Alle Wege innerhalb des Sondergebietes gelten als private Verkehrsflächen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 7. Je Wochenendhausgrundstück ist auf dem Grundstück 1 Pkw-Stellplatz auszuweisen. Für je 2 Wochenendhausgrundstücke ist für Besucher oder Gäste ein weiterer Pkw-Stellplatz gesondert auf dafür hergerichteten privaten Verkehrsflächen auszuweisen. Das Abstellen von Pkw's auf den privaten Verkehrsflächen ist unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 8. Die maximale Firsthöhe des Wochenendhauses beträgt 6,0 m. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des geänderten Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08. 02. 1999. Der Aufstellungsbeschluß ist durch Aushang im Zeitraum vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

4. 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

5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

6. 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß 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

7. Der katastermäßige Bestand am 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: vorliegt. Regreßansprüche können nicht angeleitet werden.

Rostock, (Siegel) obVI

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, 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. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom AZ: bestätigt.

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 am im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan bekanntgemacht 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

BARTENSHAGEN-PARKENTIN

Gemeinde des Amtes Bad Doberan
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 8

Wochenendhausgebiet „Am Stegebach“
in Bartenshagen

- Entwurf -

Bartenshagen-Parkentin, 08. 02. 1999

Kalweit
Bürgermeisterin

Kartengrundlage:

Lagepläne vom 11. 03. 1992 (Vermessungsbüro Stechert & Partner Rostock) und vom September 1994 (Hellwig / Kading)

Planverfasser
Bauleitplanung:



Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenpläne
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASLAK M-V 514/15-91-adt
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242080, Fax: 2420811

Bearbeitungsstand:

08. 02. 1999