

TEIL A : PLANZEICHNUNG



TEIL B : TEXTL. FESTSETZUNGEN

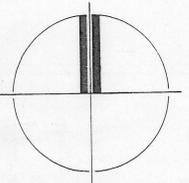
- Grünordnungsmaßnahmen**
1. Erhalt bestehenden Grüns  
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten vorhandenen Räume sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) und während der Bauphase zu schützen.
  2. Freiraumentwicklung  
2.1. Öffentliche Flächen  
Die Straßen sind ein- bzw. zweifreiig mit landschaftstypischen Klein Kronigen Bäumen (z.B. Rotdorn, schwedische Heibeweise) mit einer Unterpflanzung von bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a). Die Flächen für öffentliche Stellplätze und Grundstückseinfahrten sind freizuhalten.  
2.2. Die Schutzpflanzungen parallel zu den Grundstücksgrenzen sind zweifreiig (Breite 3,0 m) mit landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen (z.B. Feldahorn, Birke, Vogelbeere, Hartweidel, Schlehre, Traubenkirsche, Hundsrose) und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).  
2.3. Die als Parkanlage festgesetzte Fläche ist zu 65% mit Landschaftsrasen, zu 30% mit landschaftstypischen Gehölzen sowie mit 5% wasserbindender Wegefläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a,b BauGB).  
Private Flächen
  - 2.4. Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind zu begrünen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der ..... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ..... erfolgt.  
(Ort/Datum/Siegel) Die Bürgermeisterin
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.  
(Ort/Datum/Siegel) Die Bürgermeisterin
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. / auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
(Ort/Datum/Siegel) Die Bürgermeisterin
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
(Ort/Datum/Siegel) Die Bürgermeisterin
5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
(Ort/Datum/Siegel) Die Bürgermeisterin
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in ..... / in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
(Ort/Datum/Siegel) Die Bürgermeisterin
7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
(Ort/Datum/Siegel) Der Leiter des Katasteramtes
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
(Ort/Datum/Siegel) Die Bürgermeisterin
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... erneut öffentlich auslegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in ..... / in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
(Ort/Datum/Siegel) Die Bürgermeisterin
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.  
(Ort/Datum/Siegel) Die Bürgermeisterin
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
(Ort/Datum/Siegel) Die Bürgermeisterin
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.  
(Ort/Datum/Siegel) Die Bürgermeisterin
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
(Ort/Datum/Siegel) Die Bürgermeisterin
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der 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 ..... (vom ..... bis zum .....) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.  
(Ort/Datum/Siegel) Die Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

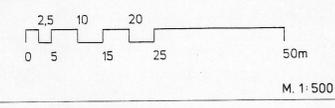
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 BauNVO)
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ERHALT VON BÄUMEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- ST ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE
- GEHWEG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- PLANGRUNDLAGEN:
- VERMESSUNGSPLAN M. 1: 500 V. 10.03.1993  
ERSCHLIESSUNGSPLAN M. 1: 500 V. 01/1993



GEMEINDE HOHENFELDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

GEMARKUNG HOHENFELDE



PLANZEICHNUNG  
TEXTL. FESTSETZUNGEN

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT GEM. BauGB, BauNVO, Planz.

**haas consult** Ingenieur-Consult, Haas & Partner GmbH  
Geschäftsbereich Rostock  
Geschäftsbereich Rostock  
Hochhaus am Fährbahnhof, D-2030 Rostock, Warnemünde

26.04.1993  
DATUM

PLANVERFASSER