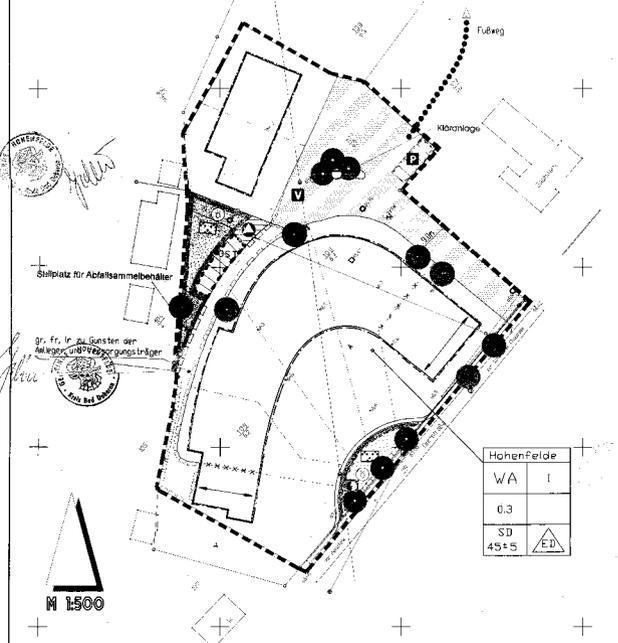


GEMEINDE HOHENFELDE - BEBAUUNGSPLAN NR. 4 - GEBIET: DIERTERTSCHE WIESE

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Hohenfelde	
WA	I
0,3	
SD	ED
4,5	2

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 - ① allgemeine Wohngebiete
 - ② Gewerbegebiete
 - ③ Sport- und Freizeitanlagen
 - ④ sonst für Wohngebiete
- Bauweise, Bauformen, Baugruppen
 - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Einfamilienhäuser
 - Mehrfamilienhäuser
 - Wohngruppenanlagen
- Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Übergangsverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen für Busse
- Grünflächen
 - Grünflächen
 - Parkanlage
 - Sportplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung
 - Abfall
 - Regenwasser
 - Oberflächenwasser
- Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Boden-, Substrat- und atmosphärischen Belastungen
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Bewahrung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzungen - altzeitig
 - Anpflanzungen - neu
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Naturdenkmale
 - Naturdenkmale - Gartennutzungsgebiete
 - Naturdenkmale - Gartennutzungsgebiete - andere
 - Naturdenkmale - Gartennutzungsgebiete - andere
 - Abgrenzung von Schutzgebieten, Gartennutzungsgebieten
 - Grenze des Naturschutzgebietes
 - Darstellung ohne Normcharakter
 - Verbotene bauliche Anlagen
 - Grenzlinie
 - Grenze der Nutzungszonierung
 - Fußweg

Es gilt die Planzeichnerverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991).

TEIL B - TEXT

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 41 BAUGES)**
Für alle allgemeinen Wohngebiete sind gemäß § 1 Abs. 1 BAUGES die Anordnungen des Landesgesetzes vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991) zu befolgen.
- BAUWEISE, BAUFORMEN, BAUGRUPPEN (§ 9 ABS. 12 BAUGES)**
Abwärtigen bis zu 1,5 m sind von den Bauwerken und Baugruppen zulässig, wenn diese durch ihre Höhe, Gestaltung und Bauweise bestanden.
- GRABEN, STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 14 BAUGES)**
Graben von Straßen (§ 21a Bauges) sind dem Baubereich des gem. § 12 Abs. 1 BAUGES nur über die festgesetzte Planbreite bzw. über das Fahrrecht zu errichten. Gräben zwischen rückwärtiger Baugrenze und Dorfstraße (Gartenbreite) sind zulässig.
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE MAßNAHMEN FÜR DIE BEFRIEDIGUNGS- UND BEHÜTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND ERWASSERN (§ 9 ABS. 102 BAUGES)**
Das Pflanzenrecht für Einzelbäume im Bereich der öffentlichen Flächen ist entsprechend dem allgemeinen Pflanzenrecht mit Ausnahme von Grünanlagen im Rahmen der § 12 Abs. 1 zu befolgen.
- Die Pflicht zur Einbeziehung im Bereich der privaten Flächen ist entsprechend dem Pflanzenrecht im öffentlichen Landbereich in Beachtung der vom Landesgesetz vom 10.12.1990 zu befolgen.**
- HOMENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**
Gemäß § 9 Abs. 2 BAUGES sind für die Höhenlage der baulichen Anlagen folgende Festlegungen zu beachten:
1. Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist so zu bestimmen, dass die Anlagen nicht über die zulässige Höhe hinausragen und die Anlagen nicht über die zulässige Höhe hinausragen.
2. Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist so zu bestimmen, dass die Anlagen nicht über die zulässige Höhe hinausragen und die Anlagen nicht über die zulässige Höhe hinausragen.
- FESTSETZUNGEN ÜBER DEN ÄUSSEREN GESTALTUNGSAUSDRUCK BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 103 BAUGES)**
Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sind folgende Festlegungen zu beachten:
1. Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen ist so zu bestimmen, dass die Anlagen nicht über die zulässige Höhe hinausragen und die Anlagen nicht über die zulässige Höhe hinausragen.

§ 13 Abs. 1 BAUGES in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1991 (BGBl. I S. 179).

Nachrichtliche Übernahme:
Wenn während der Entlastung Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 BODENM.V. (GVBl. MV Nr. 23 vom 20.12.1992 S. 975 ff.) die ausführende Unternehmenseinheit bei der Entlastung zuzugreifen und die Funde und Verfärbungen bis zum Entleeren der Arbeitsfläche für Bodenuntersuchung oder dessen Verbleib in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier für die Entlastung, die Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zugewandte, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung ersicht § 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Dienstausweiskarte und dem Landeiser der Bodenuntersuchung zustellen und nach Vorliegen der Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenmanagement bei den Erdarbeiten zuzugreifen können und eventual auffällige Funde gem. § 11 BODENM.V. unverzüglich melden und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verstopfungen der Baustromkreise vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHREN

Stellung der Gemeinde Hohenfelde über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet in der Diertertswiese
Aufgrund des § 13 des Baugesetzes in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) ist die Gemeinde Hohenfelde verpflichtet, den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet in der Diertertswiese zu beschließen. Die Gemeinde Hohenfelde hat den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet in der Diertertswiese beschlossen. Die Gemeinde Hohenfelde hat den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet in der Diertertswiese beschlossen.

Abgelehnt aufgrund des Antragsrücktritts des Antragstellers
Die vorstehende Bekanntmachung des Auftragsrücktritts des Antragstellers ist mit dem Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet in der Diertertswiese verbunden.

Die für die Homöologie und Landesplanung zuständige Stelle
Die für die Homöologie und Landesplanung zuständige Stelle ist der § 12 Abs. 1 BAUGES zu befolgen.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist so zu bestimmen, dass die Anlagen nicht über die zulässige Höhe hinausragen und die Anlagen nicht über die zulässige Höhe hinausragen.

Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sind folgende Festlegungen zu beachten:
1. Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen ist so zu bestimmen, dass die Anlagen nicht über die zulässige Höhe hinausragen und die Anlagen nicht über die zulässige Höhe hinausragen.

§ 13 Abs. 1 BAUGES in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1991 (BGBl. I S. 179).

Nachrichtliche Übernahme:
Wenn während der Entlastung Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 BODENM.V. (GVBl. MV Nr. 23 vom 20.12.1992 S. 975 ff.) die ausführende Unternehmenseinheit bei der Entlastung zuzugreifen und die Funde und Verfärbungen bis zum Entleeren der Arbeitsfläche für Bodenuntersuchung oder dessen Verbleib in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier für die Entlastung, die Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zugewandte, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung ersicht § 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

§ 13 Abs. 1 BAUGES in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1991 (BGBl. I S. 179).

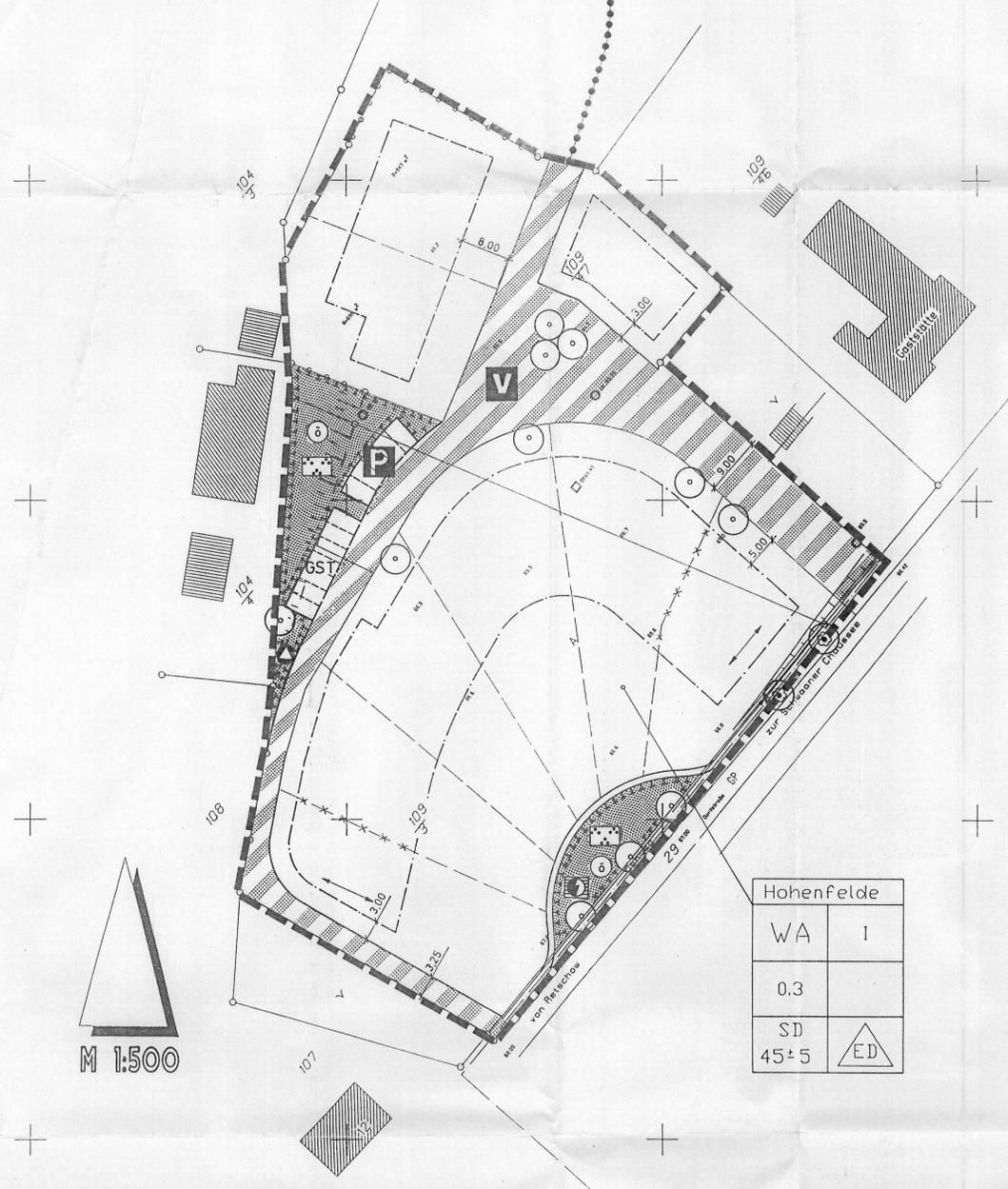
Nachrichtliche Übernahme:
Wenn während der Entlastung Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 BODENM.V. (GVBl. MV Nr. 23 vom 20.12.1992 S. 975 ff.) die ausführende Unternehmenseinheit bei der Entlastung zuzugreifen und die Funde und Verfärbungen bis zum Entleeren der Arbeitsfläche für Bodenuntersuchung oder dessen Verbleib in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier für die Entlastung, die Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zugewandte, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung ersicht § 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENFELDE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 GEBIET: DIERTERTSCHE WIESE

Met Maßstab: 1:500
Datum: 08.10.1995
Zachow, 18/01

GEMEINDE HOHENFELDE - BEBAUUNGSPLAN NR. 4 - GEBIET: DIERTSCHE WIESE

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXT

- 1.0. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1/1 BauGB)
 - 1.1. Für alle allgemeinen Wohngebiete sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen „Gartenbaubetriebe“, „Tankstellen“ und „Sonstige Gewerbebetriebe“ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß § 1 Abs. 5 ist die bestimmte Art der Nutzung „Nicht störende Handwerksbetriebe“ nur als Ausnahme zulässig.
- 2.0. BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1/2, BauGB)
 - 2.1. Abweichungen bis zu 1,5 m sind von den Baulinien und Baugrenzen zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.
- 3.0. GARAGEN / STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1/4 BauGB)
 - 3.1. Garagen und Stellplätze (§ 21a BauNVO) auf den Bauflächen sind gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO nur über die festgesetzte Planstraße bzw. über das Fahrrecht her anzubinden. Garagen zwischen rückwärtiger Baugrenze und Dorfstraße (Gartenzone) sind unzulässig.
- 4.0. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1/25 A+B BauGB)
 - 4.1. Das Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich der öffentlichen Flächen ist entsprechend dem angegebenen Pflanzstandort mit einem Stammumfang von 8 - 12 cm zu erfüllen.
 - 4.2. Das Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich der privaten Flächen ist entsprechend der Pflanzstandorte mit einheimischen Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm zu erfüllen.
 - 4.3. Das Pflanzgebot auf der festgesetzten Fläche ist mit einer heimischen standortgerechten Bepflanzung in Baumschulqualität (Str. 2 x v. 60 - 100 cm / Hei. 2 x v. 125 - 150 cm) herzustellen und auf Dauer zu erhalten. Insbesondere kommen in Betracht: Stieleiche (*Quercus robur*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*).
- 5.0. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlagen folgende Festsetzung getroffen:
Soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt, dürfen baulichen Anlagen nicht höher als 0,80 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Mitte des Erdgeschoßfußbodens der straßenseitigen Gebäudesseite. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe (0,60 m) um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes reduziert / ergänzt werden. Gleiches gilt für Gebäude mit versetzten Geschoßebenen.
- 6.0. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)
 - 6.1. Alle Hauptgebäude sind entsprechend der Planzeichen mit einem Satteldach / Krüppelwalm zu versehen. Die Dachneigung ist mit 45° +/- 5° festgesetzt, für die Eindeckung ist eine dunkle bzw. anthrazitfarbene Pfanne vorzusehen. Ausgenommen hiervon sind schrägvorgelagte Dachflächen oder Sonnenkollektoren, sowie begrünzte Dächer, für diese gilt die festgesetzte Dachneigung nicht.
 - 6.2. Für alle Hauptgebäude ist für die Wandfläche ein roter oder rotbrauner Ziegel, ein weißer Putz oder weißer Verblender mit heller Verlegung vorzusehen.
 - 6.3. Für die Grundstücksteile, die an öffentliche Erschließungselemente grenzen, ist als Einfriedung eine Hecke bis zu einer Höhe von 1,50 m vorzusehen. Zusätzlich kann in der Höhe der Hecke ein Zaun gesetzt werden.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990

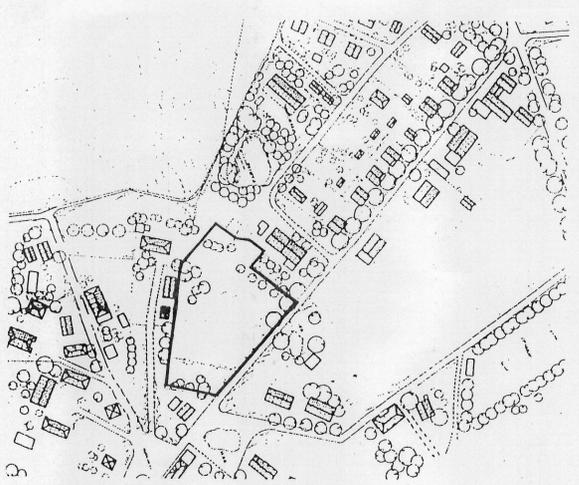
VERFAHREN

1. Geändert aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.06.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.
Hohenfelde, den Jatsch
Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Hohenfelde, den Jatsch
Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hohenfelde, den Jatsch
Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hohenfelde, den Jatsch
Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Hohenfelde, den Jatsch
Bürgermeister
6. 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.
Hohenfelde, den Jatsch
Bürgermeister
7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Hohenfelde, den Jatsch
Bürgermeister
8. Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Hohenfelde, den Jatsch
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,3 Geschosßflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - V Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Ö Öffentliche Parkfläche
 - V Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen
 - Grünflächen
 - Parkanlage
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung
 - Abfall
 - Elektrizität
- Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzungen - Bäume
 - Erhaltung - Bäume
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
 - GSt Fl. Nebenanl.- Gemeinschaftsstellplätze
 - Abgrenzung unterschiedlicher gestalterischer Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Darstellungen ohne Normcharakter
 - Vorhandene bauliche Anlagen
 - Firstrichtung
 - Geplante Grundstücksgrenzen
 - 109/62 Flurstücksbezeichnung
 - Fußweg

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER GEMEINDE HOHENFELDE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 GEBIET: DIERTSCHE WIESE

Maßstab: 1:500
Datum: Jan. 1995
Zeichen: br/ni



ÄNDERUNG