

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 10.02.99 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen (nach § 2 Abs. 1 BauGB).
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Verkündungsblatt "Seenkurier" am 12.02.99 erfolgt.

Bellin, den 03.03.99...Bürgermeister/Siegel

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 24.03.1999 durchgeführt worden.

Bellin, den 03.03.99...Bürgermeister/Siegel

3. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange in die Planung eingeschaltet (§ 4 BauGB)

Bellin, den 03.03.99...Bürgermeister/Siegel

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 24.03.99 gebilligt. Gleichzeitig wurde seine öffentliche Aulegung beschlossen.

Bellin, den 03.03.99...Bürgermeister/Siegel

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 24.03.99 bis 25.06.99 während der Dienststunden im Bauamt der Amtsverwaltung Krakow, Kirchenstr. 2 in Krakow nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.06.99 durch Veröffentlichung im "Seenkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Satzung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 18.05.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bellin, den 03.03.99...Bürgermeister/Siegel

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bellin, den 03.03.99...Bürgermeister/Siegel

7. Der Bebauungsplan sowie die Begründung ist in der Gemeindevertreterversammlung am 08.09.99 beschlossen worden. Der Bebauungsplan und die Begründung wurden gebilligt.
Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Satzung zur Genehmigung an die Höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten sowie die nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung, verbunden mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

Bellin, den 03.03.99...Bürgermeister/Siegel

8. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 23.05.00 AZ XIII.230.1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. - 512.113-53.006(1)

Bellin, den 03.03.99...Bürgermeister/Siegel

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.01.00 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dieses wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ ... bestätigt.

Bellin, den 03.03.99...Bürgermeister/Siegel

10. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Bellin, den 03.03.99...Bürgermeister/Siegel

11. Die Genehmigung der Satzung 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 23.03.99 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 (§ 215a BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 26.03.2000 wirksam geworden.

Bellin, den 03.03.99...Bürgermeister/Siegel

Textliche Festsetzungen

1. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a BNatSchG sind nachfolgende Maßnahmen bei der Bebauung innerhalb der Baugrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu realisieren.

-Zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum ist auf den ausgewiesenen Flächen als ein 6 bis 8 m breiter Streifen zum dreireihigen Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern anzulegen. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt jeweils 1 m. In Abständen von ca. 10 m ist ein Heister zu pflanzen.
Für die Pflanzungen gelten nachfolgende Anforderungen:

Heisterpflanzungen: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

Gehölzvorschläge:
Acer campestre
Fraxinus excelsior
Tilia platyphyllos
Tilia cordata
Crataegus laevigata
Aesculus hippocastanum
Sorbus aucuparia
Prunus padus
Sorbus aria
für feuchte Standorte zusätzlich:
Alnus glutinosa
Salix alba
Feldhorn
Esche
Sommer-Linde
Winter-Linde
Roldorn
Gemeine Roßkastanie
Eberesche
Traubenkirsche
Mehlbeere
Schwarzerle
Kopfleiche

Heckenpflanzung: Strauch 2 x verpflanzt

Gehölzvorschläge:
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus oxyacantha
Rosa canina
Prunus spinosa
Lonicera xylosteum
Hasel
Weißdorn
Zweigfällige Weißdorn
Hunds-Rose
Schlehe
Heckenkirsche

2. Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Nutzer "Europäisches Dorf" e.V. durchzuführen. Die Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Genehmigung entsprechend der Baumaßnahmen auf den o.g. Flächen zu realisieren.

3. Besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und Grundstücken:

Entsprechend der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern § 86 Abs. 4 werden für den gesamten Geltungsbereich der Satzung nachfolgende Festsetzungen getroffen:

Dächer
Zulässig sind nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45°.
-Eine maximale Traufhöhe ist mit 3,00m festgelegt.

Außenwände
-Außenwände sind nur in natürlichen oder in naturnahen Materialien, wie Holz, Ziegel, Lehm und ähnlichem auszuführen.

Satzung der Gemeinde Bellin

nach § 10 Abs. 1 BauGB

über den Bebauungsplan Nr. 1
"Europäisches Dorf" in Bellin

Aufgrund des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 01.01.1998 wird mit Beschlußfassung der Gemeindevertreterversammlung vom 11.01.2000 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung für den Ortsteil Bellin erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan (§ 10 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die beigefügte Karte mit den darin enthaltenen Festsetzungen sowie die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde in Kraft.

Bellin 03.03.99

Der Bürgermeister

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet Ferienhäuser (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

Sonderbauflächen, die der Erholung dienen

Maß der baulichen Nutzung als Sondergebiet Ferienhäuser (§ 10 Abs. 4 BauNVO)

GFZ Geschosßflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Flächen für Sport und Spielanlagen
Spielanlagen

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

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche
Zeltplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen:
Bäume

Sträucher
Erhaltung:
Bäume

Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Naturdenkmal

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Darstellung

Wohngebäude
Nebengebäude

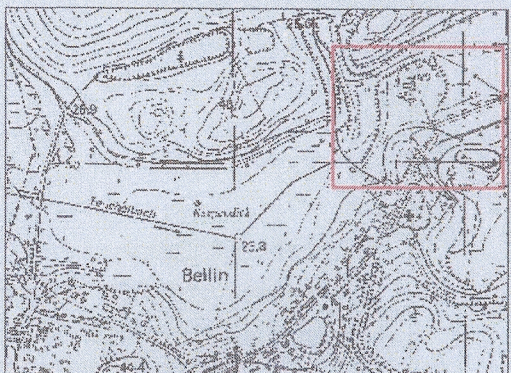
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Abrundungssatzung

Löschwasserentnahmestelle



Planzeichnung M 1: 1.000

Übersichtsplan



Landkreis Güstrow

Der Landrat

Kataster- u. Vermessungsamt

Postfach 1455

18264 Güstrow

Telefon: 03998 / 15 54 89 Fax: 15 54

15.06.2000

Flurkartenausschnitt

Gemarkung Bellin, Flur 3

Der katastermäßige Bestand am 30.06.1999 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrechtlichen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4.000 vorliegt.
Der Herausgeber der Flurkarte ist der Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt.
Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung durch den Planverfasser ergänzt.
Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Vervielfältigung mit Genehmigung Nr. 54/95 vom 24.10.1995

18/99 vom 30.06.99

Bebauungsplan Nr. 1 Gemeinde Bellin

"Europäisches Dorf" Bellin

Freie Architektin Romy-Marina Metzger

18276 Groß Uphal Nr. 26

Stand Mai 2000

B01

OK: 2-057/99 RK: 6.8.20