

GEMEINDE ALT-BUKOW

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „KIRCHWEG“ Maßstab 1:1.000
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB Dat: 01/06/2010

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 28.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Mitteilungsblatt des Amtes Neubukow-Salzhaft am ... und im Internet unter www.nebukow-salzhaft.de.

Alt-Bukow, den ... Siegel Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist benachrichtigt worden.

Alt-Bukow, den ... Siegel Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes vom 01.06.2010 mit den Teilen A- Planzeichnung und B- Text beschlossen und die Begründung zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan soll als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Alt-Bukow, den ... Siegel Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienst- und Öffnungszeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt des Amtes Neubukow-Salzhaft am ... bekannt gemacht worden.

Alt-Bukow, den ... Siegel Der Bürgermeister

5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme in angemessener Frist aufgefordert worden.

Alt-Bukow, den ... Siegel Der Bürgermeister

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

Alt-Bukow, den ... Siegel Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ... , sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Doberan, den ... Siegel Der Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat am ... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Alt-Bukow, den .. Siegel Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-Satzung wurde mit Bescheid des Landrates für den Landkreis Bad Doberan vom ... AZ.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Alt-Bukow, den ... Siegel Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung am ... erfüllt und mit Bescheid des Landrates für den Landkreis Bad Doberan vom ... AZ.: ... bestätigt.

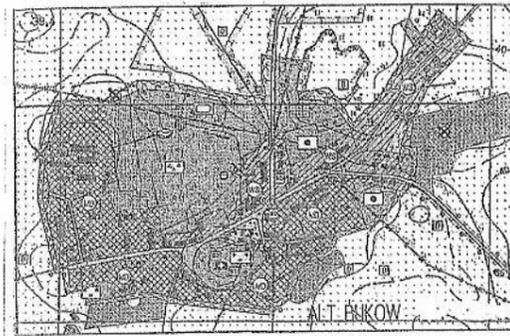
Alt-Bukow, den .. Siegel Der Bürgermeister

11. Die Bebauungsplan-Satzung bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wird hiermit ausgefertigt.

Alt-Bukow, den ... Siegel Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, wurde im Mitteilungsblatt des Amtes Neubukow am ... und im Internet unter www.nebukow-salzhaft.de öffentlich bekannt gemacht.

Alt-Bukow, den .. Siegel Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanV 90)

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BauGB, §§ 1-11 BauNVO
Dorfgebiet § 5 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO

2.1	GFZ 0,4/ 0,3	Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
2.2	GRZ 0,2	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
2.3	II/I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
2.4	TH 3,25 m	Traufhöhe max. über Gelände
2.5	FH 5,5/ 8,5 m	Firsthöhe max. über Gelände
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2. BauGB, § 22 u. 23 BauNVO

3.1	o	offene Bauweise
3.2	—	Baugrenze
3.3	S/W 15° bis 35°	Sattel- oder Walmdach
	35° bis 50°	Dachneigung § 1(5) u. (6) 4. u. 5. BauGB
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 20., 25., (6) BauGB
- Sonstige Planzeichen

5.1	○	Fläche Bodendenkmal § 9 (6) BauGB
5.2	▨	Fläche für Geh-Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) 21., (6) BauGB, begünstigt: Anlieger, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge
5.3	▧	Abriss von Gebäuden § 1 (3), (5) BauGB
5.4	—	Grenze unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
5.5	—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

TEXT TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB)

- Festsetzungen der Art der Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung ist „DORFGEBIET“ (§ 5 (1) BauNVO). Zulässig sind alle Nutzungen gem. § 5 (2) BauNVO.
- Grünordnung
In den ausgewiesenen Pflanzflächen sind großkronige Laubbäume auf jeweils 40 qm anzupflanzen (§ 9 (1) 25. a) BauGB). In der nördlichen, straßenbegleitenden Fläche sind offene Stellplätze und Grundstückszufahrten zulässig.
- Gestaltungsvorschriften
Zulässig sind nur die regionaltypischen Dachformen als Sattel- oder Walmdach mit den Gradzahlen von 35° bis 50° max. in den Baufeldern 1, und von 15° bis 35° max. in dem Baufeld 2. (§ 9 LBauO M-V).
- Nachrichtliche Übernahmen
Baumaßnahmen im Bereich „Bodendenkmal“ müssen vor Baubeginn dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege angezeigt werden (§ 9 (6) BauGB).
- Erschließung
Die Erschließung des Baugebietes wird auf einen Erschließungsträger übertragen (§ 124 BauGB). Der Städtebauliche Vertrag (§ 11 BauGB) soll insbesondere enthalten: Herstellung und Unterhaltung des östlichen Erschließungsweges, den vorgegebenen Gebäude-Abriss, die Herstellung der Pflanzungen und die Sicherung der Erschließung der Grundstücke bzw. Gebäude in der 2. Reihe (§ 7 (1) und (2) LBauO M-V und § 30 (1) BauGB). Der Vertrag wird Bestandteil der Satzung.

Satzung der Gemeinde Alt-Bukow

über den Bebauungsplan Nr.1 „Kirchweg“

Gem. § 10 und 246 BauGB, i.d.F. vom 23.Sept. 2004, BGBl. I S. 2414 wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ: ... folgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet Gemeinde Alt-Bukow, Gemarkung 132078/Altbukow, Flur 1, Flurstücke Nr.: 34/8, 34/9, 34/10, 34/11, 34/16 tlw., 34/16 tlw., 34/17 tlw.

§ 2 Gegenstand der Satzung

Gegenstand der Satzung ist der Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ (§ 13 a BauGB). Bestandteile der Satzung sind:

- Die Planzeichnung - Teil A, i.d.F. vom
- Der Text Teil B, i.d.F. vom
- Der Städtebauliche Vertrag vom