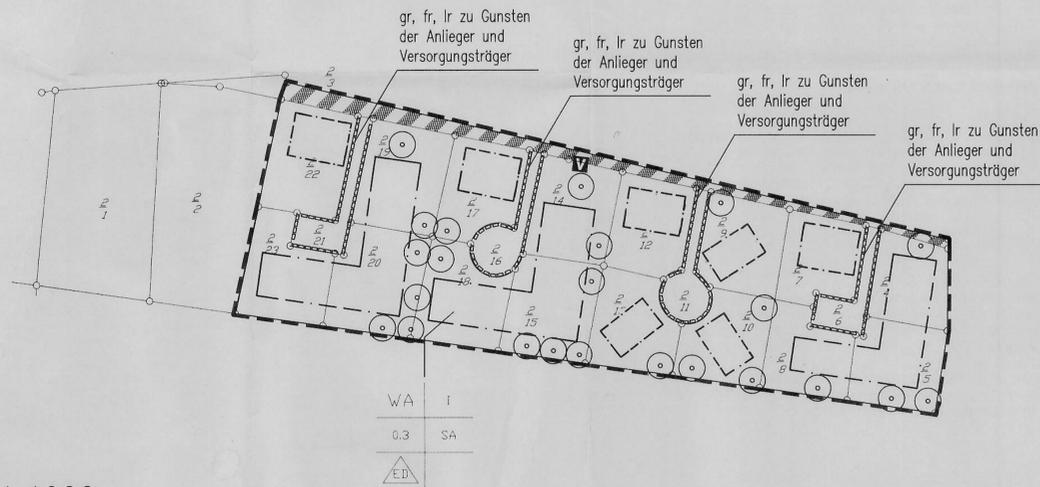


GEMEINDE PEPELOW NEUBAUGEBIET STEINBRÜCKE

TEIL B - TEXT

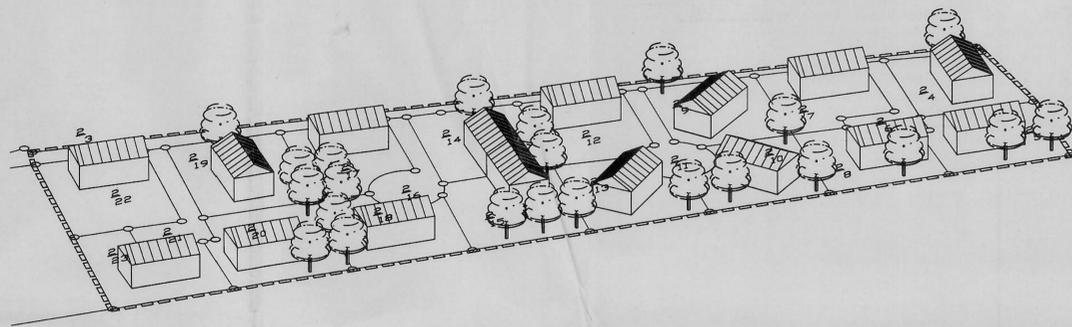
VERFAHREN

TEIL A - PLANZEICHNUNG



M. 1:1000

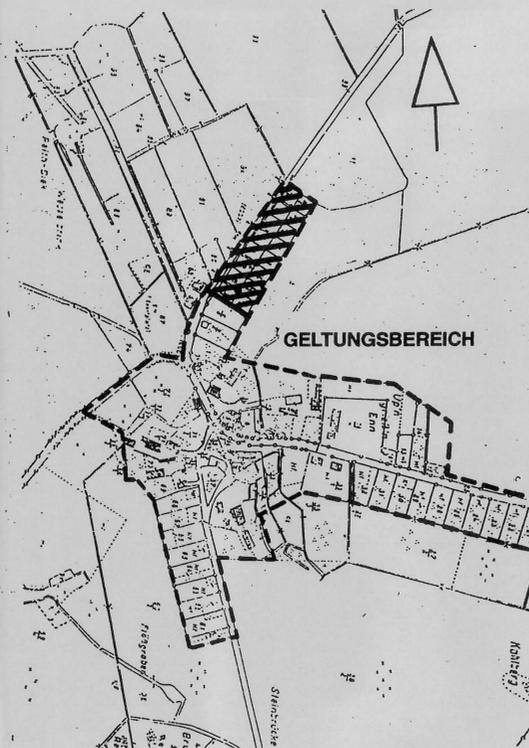
ISOMETRIE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	Allgemeines Wohngebiet Paragraph 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0.3	Grundflächenzahl
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
SA	Satteldach
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN	
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V	Verkehrsberuhigung
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG DER LANDSCHAFT	
○	Anpflanzen von Bäumen
SONSTIGE PLANZEICHEN	
▭	Mit Geh- Fah- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ÜBERSICHTSPLAN



1.0 NEBENANLAGEN UND GARAGEN/STELLPLÄTZE (§ 9 ABS.1/4 BauGB)

1.1. Die Nebenanlagen und Garagen
Alle Nebenanlage gem. §14 BauNVO sowie Garagen sind in der Gestaltung der Dachflächen und der Fassade den Hauptgebäuden anzupassen.

1.2. Die Stellplätze
Bei allen Wohngebäuden sind Stellplätze gem. § 12 Abs. BauNVO auf den Grundstücksflächen zulässig, sofern sie eine Höchstzahl von 4 Stück in Reihe nicht überschreiten. Nach maximal 4 Stellplätzen hat eine mindestens 5,0m breite, gärtnerisch gestaltete Unterbrechung zu erfolgen.

2.0 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

2.1 Die Höhenlage der Gebäude
Gemäß § 9 Abs.2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlagen folgende Festsetzung getroffen: Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit aufgrund anderer Regelungen nicht festgesetzt, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:
- bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefalles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

3.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§ 9 ABS.1/25A+B)

3.1 Anpflanzungen
Entsprechend dem Grünordnungsplan (Anlage 4) sind auf den Grundstücken Anpflanzungen vorzunehmen.

Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von 16-18cm anzupflanzen.
Für die festgesetzten Gehölzstreifen kommen insbesondere in betracht:
Faulbaum / Rhamnus frangula Haselnuß / Corylus avellana
Weiden / Salix div. Spec. Wildrose / Rosa div. Spec.
Schlehe / Prunus spinosa Brombeere / Rubus div.
Hartrieel / Cornus sanguinea Schneeball / Viburnum opulus
Pfaffenhütchen / Euonymus europaeus.

4.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS.4 BauGB I.V. MIT § 84 ABS.1 BauO)

4.1. Das Dach
Alle Hauptgebäude sind mit einem Satteldach oder Krüppelwalm zu versehen. Die Dachneigung ist mit 40° +/- 5° festgesetzt, für die Eindeckung ist eine rote bzw. rotbraune Pflanze vorzusehen.

4.2 Die Fassade
Für alle Hauptgebäude ist für die Wandfläche ein roter oder rotbrauner Ziegel oder ein weißer Putz als Fassadenmaterial vorzusehen. Zusätzlich kann bis zu einem Flächenanteil von 30% Holz als Fassadenverkleidung verwendet werden.

4.3 Die Werbung
Großflächentafeln als Fremdwerbung sind nicht zulässig.

4.4. Die Antennenanlagen
Parabolantennen sind an den zum öffentlichen Raum (Straße u. Hof) hingewandten Fassaden- und Dachseiten nicht zulässig.

4.5. Die Einfriedigungen
Für alle Wohngrundstücke ist im Falle der Einfriedigung zum öffentlichen Straßenraum und zum Hof hin eine Hecke zu wählen. Zusätzlich kann nach innen, zum privaten Bereich, ein Zaun in Höhe der Hecke gesetzt werden.
Abweichend hiervon sind Mauern zulässig, sofern sie nicht höher als 1,20 m sind und aus Steinmaterial bestehen.

Satzung der Gemeinde Pepelow über den Bebauungsplan Nr. fuer das Gebiet Aufgrund des Paragraph 10 (bei Festsetzungen ueber die Erhaltung baulicher Anlagen) / Aufgrund der Paragraphen 10 und 17(2) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geaendert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungs-Vertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl.1990 II S. 885, 1122), (bei Aufnahme oertlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan) sowie nach der Bauordnung vom 20.07.1990 (BBl. I Nr. 50 S. 9297) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von und mit Genehmigung der hoeheren Verwaltungsbehoerde folgende Satzung ueber den Bebauungsplan Nr. fuer das Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsbuechliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von bis zum / durch Abaruck in der erfolgt.

Pepelow, den Der Buergermeister -

Die fuer Raumordnung und Landesplanung zustaeandige Stelle ist gemass Paragraph 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Paragraph 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Pepelow, den Der Buergermeister -

Die fruehzeitige Buergerbeteiligung nach Paragraph 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am durchgefuehrt worden / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ist nach Paragraph 3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der fruehzeitigen Buergerbeteiligung abgesehen worden.

Pepelow, den Der Buergermeister -

Die von der Planung beruehrten Traeger oeffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Pepelow, den Der Buergermeister -

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begrueandung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pepelow, den Der Buergermeister -

Die Entwuerfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begrueandung haben in der Zeit von bis zum waehrend folgender Zeiten nach Paragraph 3 Abs.2 BauGB oeffentlich ausgelegen. Die oeffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen waehrend der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden koennen, am in bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit von bis zum durch Aushang - ortsbuechlich bekannt gemacht worden.

Pepelow, den Der Buergermeister -

Der katastermaessige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen staetueatuealichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwardau, den Der Vermessungsingenieur -

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Buerger sowie die Stellungnahmen der Traeger oeffentlicher Belange am gepueuft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pepelow, den Der Buergermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der oeffentlichen Auslegung (ziff. 6) geaendert worden.

Daher haben die Entwuerfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begrueandung in der Zeit von bis zum waehrend folgender Zeiten erneut oeffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geaenderten und ergaenzten Teilen vorgebracht werden koennen). Die oeffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen waehrend der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden koennen, am in bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit von bis zum durch Aushang - ortsbuechlich bekannt gemacht worden.

oder:

Daher wurde eine eingeschaenkte Beteiligung nach Paragraph 3 Abs.3 Satz 2 i.V. mit Paragraph 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgefuehrt.

Pepelow, den Der Buergermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begrueandung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Pepelow, den Der Buergermeister -

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verueugung der hoeheren Verwaltungsbehoerde von Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Pepelow, den Der Buergermeister -

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzueaendernden Beschluss der Gemeindevertretung von erfuellt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verueugung der hoeheren Verwaltungsbehoerde von Az: bestaetigt.

Pepelow, den Der Buergermeister -

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgefertigt.

Pepelow, den Der Buergermeister -

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Bauer waehrend der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und ueber den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in bis zum durch Aushang - ortsbuechlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Maengen in der Abwaegung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragraph 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Faeltigkeit und Erloeschen von Entscheidungsansueuchen (Paragraph 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an in Kraft getreten.

Pepelow, den Der Buergermeister -

MASSTAB: M1:5000
DATUM: APRIL 1993
ZEICHEN: br/ni

