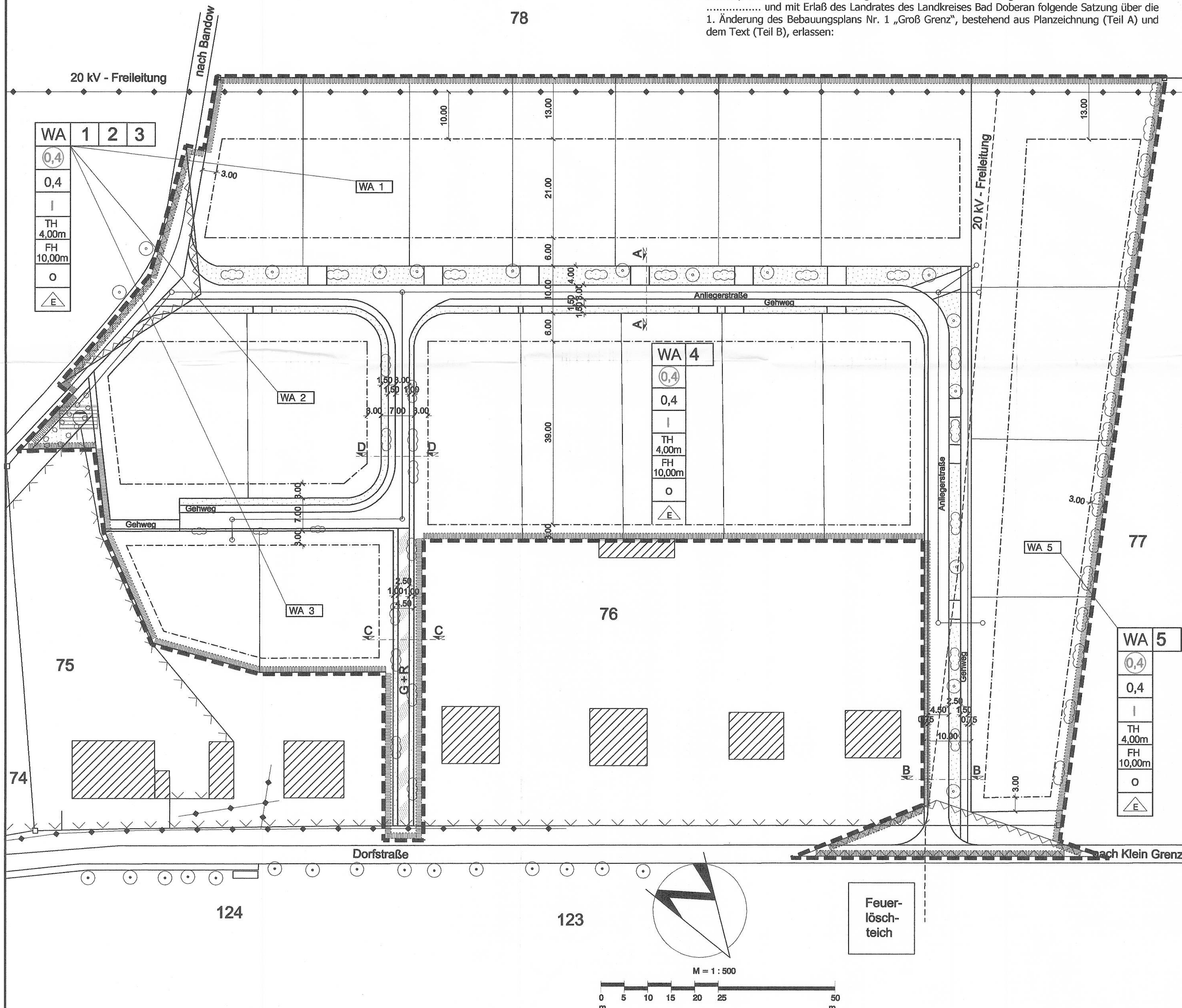


SATZUNG der GEMEINDE BRÖBBEROW

über die 1. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES Nr. 1 "Groß Grenz"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bröbberow vom und mit Erlaß des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Groß Grenz“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

78



PLANZEICHENERKLÄRUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

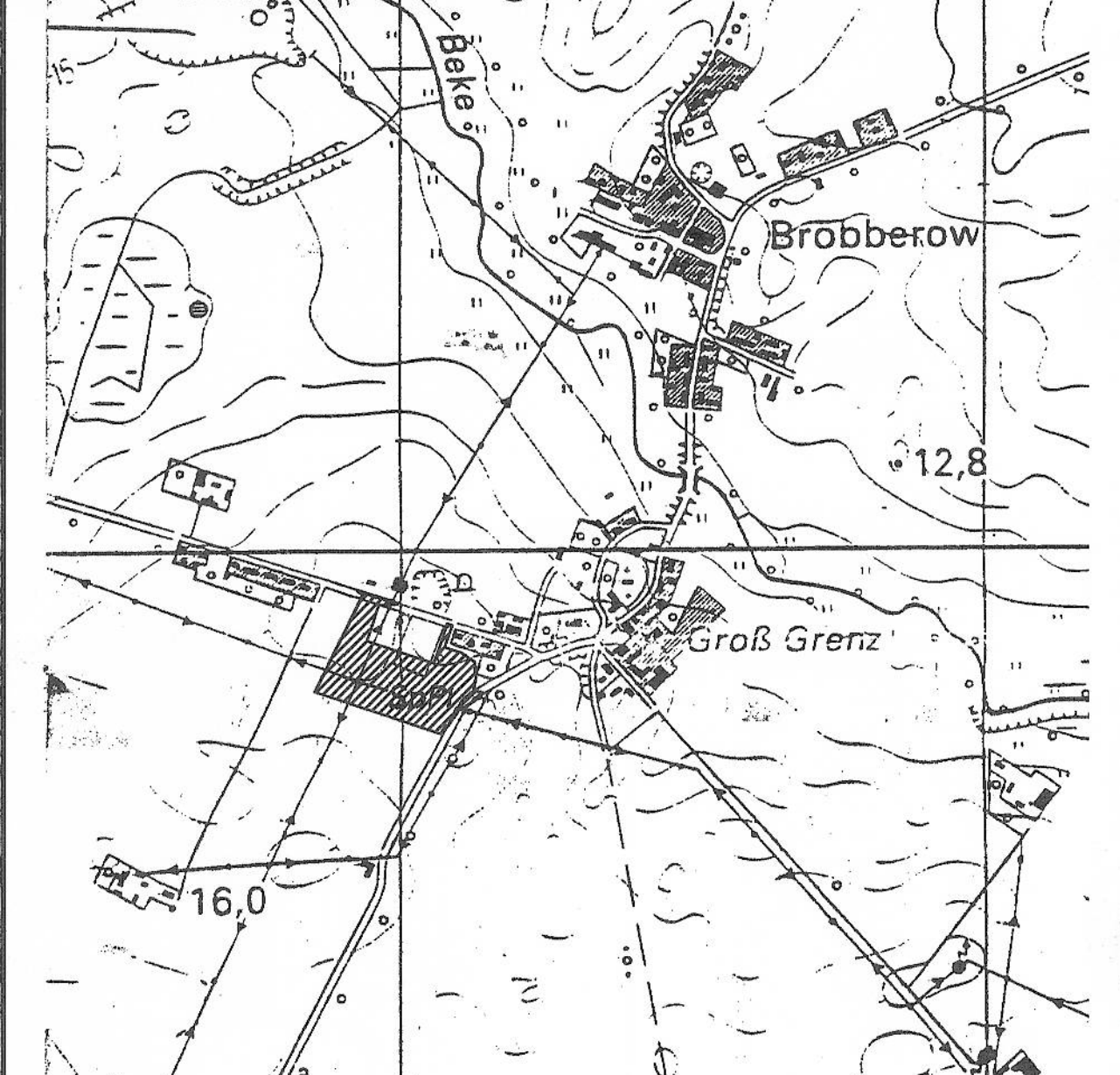
Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GEGENSTAND DER 1. ÄNDERUNG

Die farbig dargestellten Festsetzungen sind Gegenstand der 1. Änderung.

Übersichtsplan M 1:10.000



GEMEINDE BRÖBBEROW

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

SATZUNG über die 1. ÄNDERUNG des
BEBAUUNGSPLANES Nr.1 „Groß Grenz“

- ENTWURF -

Bröbberow, 05.06.2002

Marklein
Bürgermeister



Legende

- MD Dorfgebiete (§ 5 Bau NVO)
- 12 Geschossflächenzahl — GFZ — (§ 17 Bau NVO)
- 0,6 Grundflächenzahl — GRZ — (§ 17 Bau NVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 7,0 Traufhöhe als Höchstgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanung (§ 9 Abs. 7 Bau GB)
- Sichtdreieck von Bebauung freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 Bau GB)
- - - Baugrenze
- abflußlose Gruben

Holke
Kreisel
11/91

Bebauung Eigenheime Klein Grenz

Flächenaufteilungsplan

Reg. Nr. 02-2-055-90

1:500
29.7.73
2

[illegible][illegible]

§ 9 Abs.1 Nr.1 Bau GB
§ 1 – 11 Bau NVO
§ 4 Bau NVO

Höchstmaß,

Höchstmaß,

ENZEN

§ 9 Abs.1 Nr.2 Bau GB
§ 22,23 Bau NVO

§ 9 Abs.1 Nr.11 Bau GB

R PFLEGE
NATUR UND

§ 9 Abs.1 Nr.20,25 Bau GB

NLAGEN

§ 9 Abs.1 Nr.12,14 Bau GB

§ 9 Abs.1 Nr.13 Bau GB

N FÜR DIE
TZWASSER-
DES

§ 9 Abs.1 Nr.16 Bau GB

§ 9 Abs.7 Bau GB

§ 9 Abs.1 Nr. 13 Bau GB

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 76 von der Flur I der Gemarkung Groß Grez mit einer Fläche von ca. 4ha. Das Satzungsgebiet ist in der Planzeichnung (Teil A), das Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

TEIL B:

TEXTILE FESTESETZUNGEN

1. allgemeines Wohngebläde § 4 Bau NVO
- 1.1 nicht zulässig sind:
 - Vergnügungstötten, Tankstellen
- 1.2 unwahnsweise können zugelassen werden :
 - Betriebe des Behältergewerbetriebs
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
2. Nebenanlagen: § 14 Bau NVO
- 2.1 zulässig sind:
 - Anlagen im Sinne des Abs. 1 und 2
 - Am Wohngebäude angebaute Nebenanlagen und Garagen haben sich den Fassadenmaterial des Hauptgebäudes anzupassen.
 - Carports bilden dazu eine Ausnahme.
- 2.2 nicht zulässig sind:
 - Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge
- 2.3 Von Bebauung freizuhaltende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 Bau GB
- Alle Flächen außerhalb der Baugrenzen sind von der Bebauung freizuhalten, ebenso ist mit den Sichtelekken im Straßenkreuzungsbereich zu verfahren.
Im Bereich der Sichtelektre ist die Befestigung nur bis zu einer Höhe von 0,70m über Fahrbahnoberkante möglich.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

- 1.1 Höhenmäßige Einordnung der Häuser
 - Einordnung der Häuser mit < 0,50m OK Erdgeschoßfußboden über neue OK Straße/Gefälle erforderlich
2. Lage der Häuser
 - Es ist eine gabel- oder fängelsseitige Anordnung parallel zur Straße vorzuziehen
 - Aus Solarzellen oder ähnlichen zur Sonnenenergienutzung bestimmten Anlagen (auch nur in Teil) und zulässig,
 - Dachguben und verglaste Erker sind als 1/3 der Dachflächenbreite zulässig.
 - Die Dachneigung soll zwischen 22° und 49° betragen.
 - Putzdielen sind nicht zugelassen.
 - Die Dachhaut ist aus Ton- bzw. Betonhochdruck herzustellen.
 - Als Füllmaterial ist Sicht- bzw. Strukturputz zulässig. Holzverkleidungen des Gebäuderecks und sonstiger Kleinteilflächen sowie Fächerwerkfassaden sind ebenfalls zulässig
- Nr.3 Einfriednungen
 - Einfriednungen sind mit Hecken, Holzzäunen, Maschendraht und Metallpfostenzäunen vorzunehmen.
 - Die Höhe der Einfriednungen zu öffentlichen Flächen beträgt max. # 1,20m.
- Nr.4 Anpflanzungsgebot
 - Entlang der öffentlichen Anlagenstraße besteht Anpflanzungsgebot.
 - einsen im Bereich der Flächen für Abwasseranlagung.

Grünordnerische Festlegungen

- Nr.5 Gestaltungsrichtlinien für die öffentlichen und privaten Grünflächen (§ 8 Abs.1,Nr.23 Bau GB) Es gelten folgende Pflanzgebiete:
Öffentliche Flächen
 1. Die für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.Zur Bepflanzung sind alle folgende Gehölzbinden ungenutzten zu pflegen und zu erhalten: (§8 Abs.1 Ziffer 1)

verkehrsrunderiger Bereich

Schnitt A-A, M1:100

The diagram shows a cross-section from left to right. On the far left, there's a sloped area labeled 'Graben + Grün' with a width of 6.00 units. Next is a grassy area labeled 'Grün' with a width of 4.00 units. Then a paved road labeled 'Fahrbahn' with a width of 3.00 units. To the right of the road is a sidewalk labeled 'berah' with a width of 1.50 units. Further right is another grassy area labeled 'Gelwe' with a width of 1.00 unit. The total width shown is 10.00 units. Various symbols represent different types of vegetation or structures: a tree symbol is placed in the 'Graben + Grün' area, a bush symbol in the 'Grün' area, a car symbol in the 'Fahrbahn' area, and a person symbol in the 'berah' area. Height markers are indicated by dashed lines: '2.0%' above the 'berah' area and '2.5%' above the 'Fahrbahn' area.

Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
 Tilia cordata (Winterlinde)
 Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
 Aesculus hippocastanum (Europäisches Rosskastanie)
 Quercus robur (Stiel-Eiche)
 Betula pendula (Hängebirke)
 Salix caprea (Sal-Weide)
 Sträucher: (Zs verpflanzt, 60–100cm hoch):
 Acer campestre (Feld-Ahorn)
 Salix caprea (Sal-Weide)
 Loniceria xylosteum (Rote Heckenkränze)
 Euonymus europaea (Europäische Pfaffenhütchen)
 Corylus avellana (Hasel)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Sorbus aucuparia (Gewöhnliche Eberesche)
 Rosa canina (Hunds-Rose)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Crataegus monogyna (Engfrüchtiger Weißdorn)
 Die Pflanzabstände sind für Bäume auf 10m und für 2–3m festgesetzt.
 Die Bepflanzung ist nach Fertigstellung der Abwehrring-Planperiode 01. Oktober bis 30. April von der Baugenehmigung auszuführen.
 Für die Pflege der Anpflanzung ist die Fertigstellung 2-jährige Entwicklungsperiode festgesetzt. Abgänge sind zu ersetzen.
 2. Der in der Pflanzzeichnung festgesetzte Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und zu pflegen (6 9 Abs 1).
 Abgänge sind mit Gehäusen der unter Ziffer 1 c) festgesetzten Art zu ersetzen.
 3. Als Straßenrandbegrünung sind entlang der Fahrbahn einseitig Bäume anzupflanzen. Der Pflanzabstand ist folgende Bäume sind zu verwenden:
 Buchenstamm, 3x verpflanzt mit Dreierlinde, Stamm Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) oder Tilia cordata (Winter-Linde)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Aesculus hippocastanum (Gewöhnliche Röschen-Eiche)
 Die Bepflanzung ist spätestens nach Endeausbau der in der Planperiode 01. Oktober bis 30. April vorzunehmen. Zur gruppenweisen Unterpflanzung der Bäume ist die Pflanzzeichnung zu verwenden.
 Für die Pflege der Anpflanzungen ist die Fertigstellung 2-jährige Entwicklungsperiode festgesetzt. Abgänge sind zu ersetzen.

Private Flächen:
 Bei den Baugenehmigungsverfahren sind folgende Maßnahmen und zum Ausgleich der entstehenden Beeinträchtigungen der Landschafts- und Naturhaushalte und des Landschaftsbildes zu treffen:
 1. Auf allen privaten Grundstücksflächen sind neu anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten:
 Bäume: (Heister, 2x verpflanzt, 100–125cm hoch)
 Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
 Tilia cordata (Winterlinde)
 Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
 Aesculus hippocastanum (Gewöhnliche Rosskastanie)
 Quercus robur (Stiel-Eiche)
 Betula pendula (Hängebirke)
 Salix caprea (Sal-Weide)
 Sträucher: (Zs verpflanzt, 60–100cm hoch):
 Acer campestre (Feld-Ahorn)
 Salix caprea (Sal-Weide)
 Loniceria xylosteum (Rote Heckenkränze)
 Euonymus europaea (Europäische Pfaffenhütchen)
 Corylus avellana (Hasel)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Sorbus aucuparia (Gewöhnliche Eberesche)
 Rosa canina (Hunds-Rose)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Crataegus monogyna (Engfrüchtiger Weißdorn)
 Die Pflanzabstände sind für Bäume auf 7–10m und für 1,5–2,0m festgesetzt.
 2. Der Einsatz von Obstbäumen ist gestattet.
 3. Im Südwesten des Flurstücks 76 sind die Überreste der freien Landschaftswaldhecken oder -pflanzungen, die als Kontaktzone zwischen den Wald- und den davon freibliebenden Bereichen fungieren, zu erhalten.
 4. Sind Sträucher nach Punkt 1 zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten.

25a Bau-GB
 1. Anliegerstraße
 Verkehrs-Schnitt

1,50
 6,00
 2,00
 2,50
 Grün

[illegible]

VERFAHENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 6.4.31. Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung an den Bekanntmachungsteilen vom bis zum durch Abdruck in der (Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt) am erfolgt.

..... 30.11.1934 (Ort, Datum, Siegel)  (Unterschrift) Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Bebauungsplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauG und 11. m. § 4 Abs. 3 Bau ZVO beteiligt worden.

..... 30.11.1934 (Ort, Datum, Siegel)  (Unterschrift) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.11.1934 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

..... 30.11.1934 (Ort, Datum, Siegel)  (Unterschrift) Bürgermeister

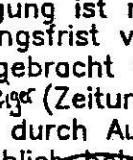
4. Die von der Planung am 11.11.1934 vorgelegten öffentlichen Belege sind mit Schreiben vom 3.12.34 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

..... 11.11.1934 (Ort, Datum, Siegel)  (Unterschrift) Bürgermeister

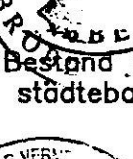
5. Die Gemeindevertretung hat am 21.11.1934 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

..... 25.11.1934 (Ort, Datum, Siegel)  (Unterschrift) Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.11.34 bis zum 1.12.34 während folgender Zeiten (Tag/Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB, § 2 Abs. 3 BauGB, öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.11.34 (Zeitung oder amt. Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 12.11.34 bis zum 11.12.34 durch Aushang-ortsbüro gemacht worden.

..... 15.12.1934 (Ort, Datum, Siegel)  (Unterschrift) Bürgermeister

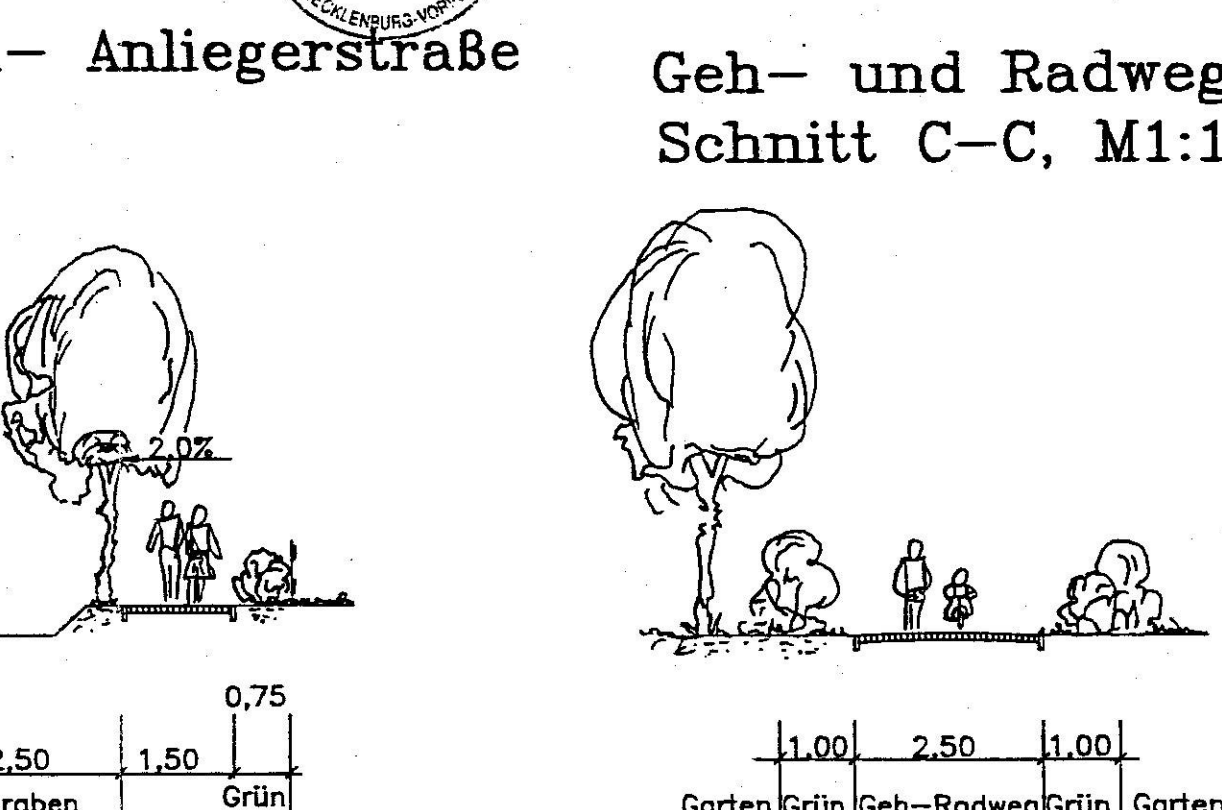
7. Der katastermäßige Beleg am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

..... (Ort, Datum, Siegel)  (Unterschrift) Bürgermeister
..... Katasteramt

Geh- Anliegerstraße

Geh- und Radweg

Schnitt C-C, M1:1000



2.50	1.50	0.75	1.00	2.50	1.00
Großes Grün	Grün		Geh- und Radweg	Grün	Garten
	Gehweg				
			4.50		

dem 12.3.1936 geprüft. Das Ergebnis ist beigefügt worden.

AS. 2. 1936
(Ort, Datum, Siegel)

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (Tag, Stunden) erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die 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 (Zeitung oder amtliches Verköndungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ertätlich bekanntgemacht worden.

(Ort, Datum, Siegel)

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.3.1936 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.3.1936 genehmigt.

AS. 2. 1936
(Ort, Datum, Siegel)

11. Die Genehmigung des Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landrates Doberan vom 12.3.1936 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

AS. 2. 1936
(Ort, Datum, Siegel)

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den sondersündigen Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.3.1936 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landrates Doberan vom 12.3.1936 bestätigt.

26. 8. 1936
(Ort, Datum, Siegel)

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

26. 8. 1936
(Ort, Datum, Siegel)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind am 12.3.1936 in der (Zeitung oder amtliche Verköndungsblatt), bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang ertätlich bekannt gemacht 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.3.1936 in Kraft getreten.

26. 8. 1936
(Ort, Datum, Siegel)

Verkehrsberuhigter Bereich - Anliegerstraßen
Schnitt D-D, M1:100

2.5%

2%

1.5 Geh- und Groben 1.5 weg 3.0 Fahrbahn 1.0 Grün

7.00

Bebauungsplan, rechtsgrundlage

Satzung der Gemeinde Bröbberow über den Bebauungsplan Nr. 1
Eingemeinsiedlung "Groß Grenz".
Der Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom
1. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das
Gesetz über die Vereinfachung des Bauordnungsrechts vom 22. April
1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesordnung vom 26.
April 1994 (GS Mecklenburg-Vorpommern 2130-3) wird nach Beschlußfassung
des Gemeinderates der Gemeinde Bröbberow vom 6.3.98 und mit Genehmigung der
Landesverwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungs-
plan Nr. 1 "Groß Grenz", bestehend aus
der Zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

55,2.143%
(Drf.Latum,Siegel)

GEMEINDE
BRÖBBEROW

(Unterschrift)
Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE M=1:10.000

BRÖBBEROW
Groß Grenz
12.8
16.0
20.2
SPN
1:10.000

Diese Zeichnung gilt als bestmögliche Abschrift.
Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit
bestätigt.

Gemeinde Bröbberow

Bebauungsplan-Nr.1
"Groß Grenz"

Verfahrensstand

Entwurf

PIB Planungs- u. Ingenieurbüro GmbH Bützow

Zeichner: *M. Müller*

Bauverfasser: Gemeinde Bröbberow
Eigenheimssiedlung
"Groß Grenz"

Umfeld: *M. Müller*

Datum: 9.11.1994

Blattbezeichnung: Bebauungsplan

Prop.: *M. Müller*

Mod.: *M. Müller*

Blatt: *M. Müller*