

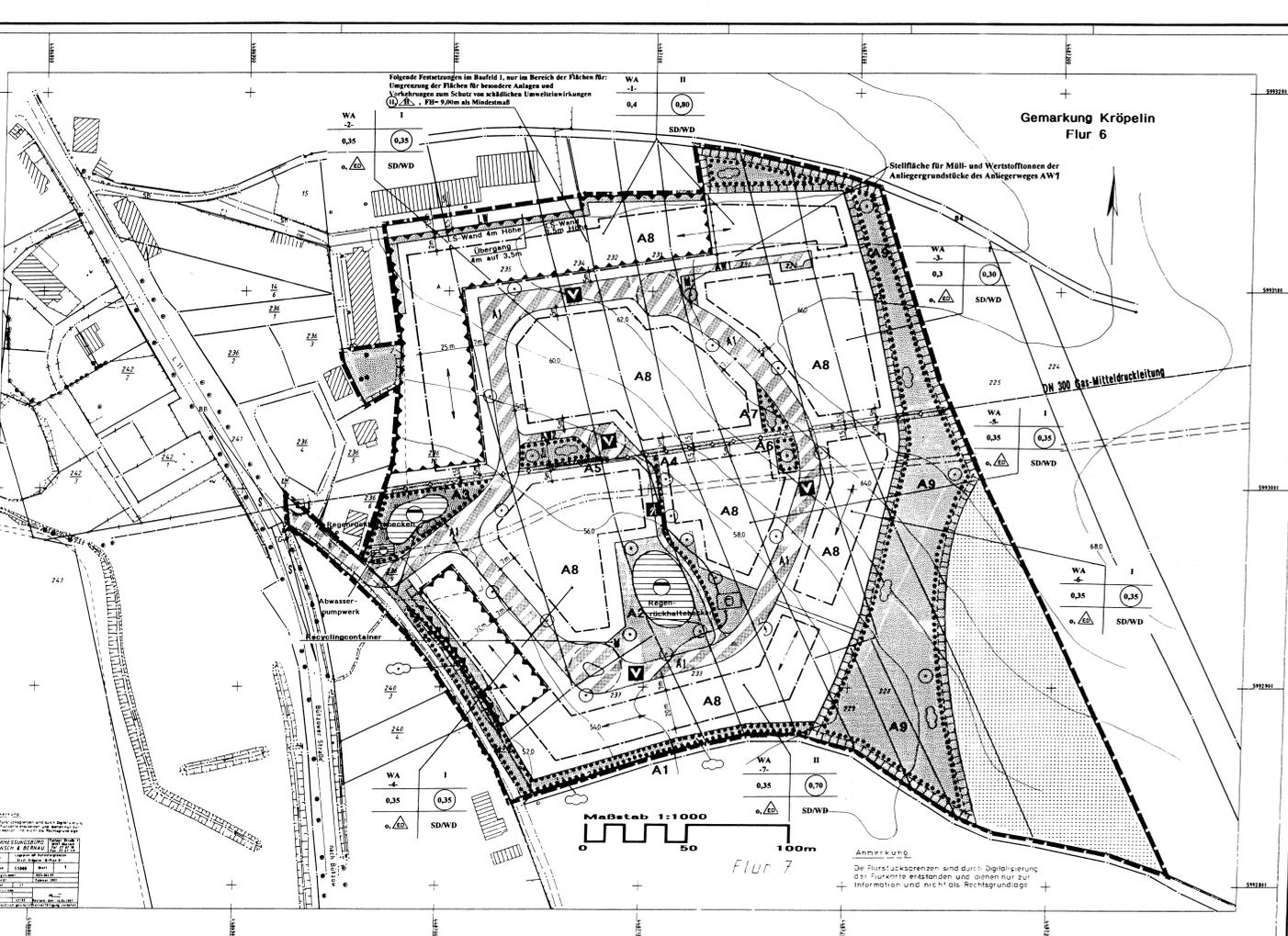
STADT KRÖPELIN SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „QUADDEL BARG“

(östlich der Bützower Straße, L11/ südlich der Bahnstrecke Rostock - Wismar)

PLANZEICHNUNG TEIL A

Vorzugiger Bebauungsplan gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 3 BauGB unter Beachtung des Investitions- und Wohnungsaufbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 113), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung der Investition und der Auswertung von Wohnbau und Investitionsförderungs- und Wohnungsaufbaugesetz vom 22. April 1993 sowie durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung der Investition und der Auswertung von Wohnbau und Investitionsförderungs- und Wohnungsaufbaugesetz vom 22. April 1993 sowie durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung der Investition und der Auswertung von Wohnbau und Investitionsförderungs- und Wohnungsaufbaugesetz vom 22. April 1993 sowie durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung der Investition und der Auswertung von Wohnbau und Investitionsförderungs- und Wohnungsaufbaugesetz vom 22. April 1993 (Planzoneneinteilung 1990-Platz V. 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)



PLANUNGSSTAND NOVEMBER 1998
Änderungen und Ergänzungen
gemäß Beitritsbeschluss vom 29.09.1998

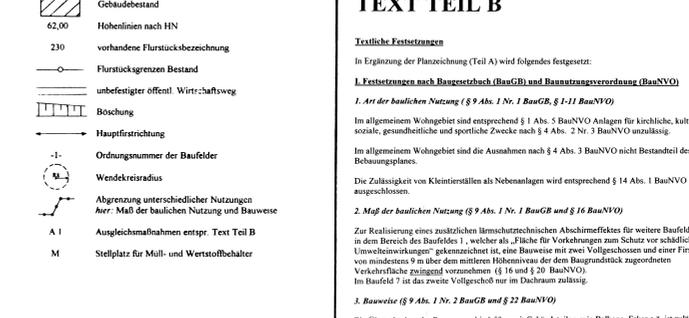


PLANZEICHNERKLÄRUNG

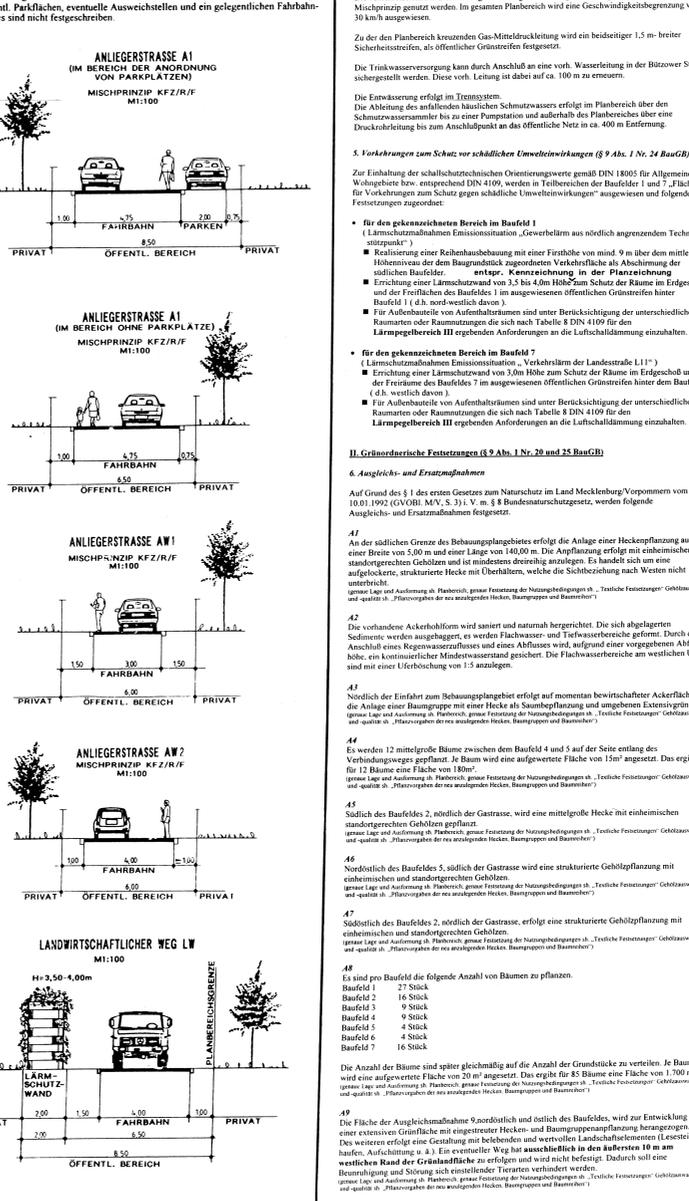
(gemäß Planzeichnenerklärung 1990 vom 18. Dezember 1990)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzung		
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)		
WA	- ALLG. WOHNGEBIET -	§ 4, BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB, § 16, BauNVO)		
04	Grundflächenzahl	§ 19 Abs. 1, BauNVO
08	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	§ 20 Abs. 2, BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (+ ausbez. DG)	§ 20 Abs. 1, BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (+ ausbez. DG), zwingend	§ 20 Abs. 1, BauNVO
FH	als Mindestmaß	§ 16, BauNVO
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 2, BauGB, § 22 und 23, BauNVO)		
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 4, BauNVO
e	geschlossene Bauweise	§ 22 Abs. 4, BauNVO
a	Baugrenze	§ 23, BauNVO
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 23, BauNVO
△	nur Hausgruppen zulässig	§ 23, BauNVO
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6, BauGB)		
Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1, Nr. 11, BauGB		
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1, Nr. 11, BauGB		
Hinweis: Die Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche, insbesondere hinsichtlich der Anordnung der öffentl. Parkflächen, eines Ausweichstellen und eines gelegentlichen Fahrbahnbereiches sind nicht festgeschrieben. Verkehrsüberlagerter Bereich (Schallgeschwindigkeit 30 km/h)		
Fußgängerbereich		
4. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 14, BauGB)		
Zweckbestimmung Abwasser (Rezeptionsbehälter bzw. Regenerationsbecken) sh. Einscrieb in der Planzeichnung		
unterschiedliche Leitungen sh. Bezeichnung der Leitungsart in der Planzeichnung		
6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN BESTAND (§ 9 Abs. 1, Nr. 13)		
Bezeichnung der Leitungsart in der Planzeichnung		
7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 und Abs. 6, BauGB)		
öffentliche Grünflächen mit folgender Zweckbestimmung		
Zweckbestimmung: Spielfläche		
A Fläche für gründerorientierte Ausgleichsmaßnahmen		
8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1, Nr. 18 und Abs. 6, BauGB)		
Flächen für die Landwirtschaft		
9. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ: ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6, BauGB)		
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen		
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung		
Anpflanzung von Bäumen		
Anpflanzung von Sträuchern		
sonstige Bepflanzungen		
Erhaltung von Sträuchern		
Pflanzbindungen und Begründung zum B-Plan		
10. SONSTIGE PLANZEICHEN		
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes		
herv. begrenzte Lärmschutzwand + Ausschluss von Nutzungen ab. Text Teil B Pkt. 5		
Sichtdreieck		
mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6, BauGB)		
Baugestaltung (§ 86 BauO MV)		
Waldsch		
Satteldach		
Nutzungsschablone		
Baugebiet		
Ordnungsnummer der Baufelder		
Grundflächenzahl		
Geschöfflächenzahl		
Bauweise		
Dachform		
Grenze des städtebaulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
§ 9 Abs. 7, BauGB		

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



REGELPROFILE



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgelaßt aufgrund des Aufstellungsschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 22.03.1995 und vom 26.03.1998. Die amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslassung an den Bekanntmachungsstellen vom 18.01.1998 bis zum 08.05.1998 durch Abdruck in der ... **Datums-Zeitraum** ...
- Die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 1, BauGB beauftragt worden.
- gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen G wurde vor der Erbauung Bürgerbeteiligung abgehalten. Die Bürger erörterten im Rahmen des Ausgabeverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB die Gehörtzeit. Entsprechend ist in der Bekanntmachung nach § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB ausgewiesen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 08.07.1998 ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.
- Die Erneuerung des Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Begründung, haben in der Zeit vom 28.07.1998 bis zum 31.08.1998 ...
- Der Amtserhebung-Bestand am 27.02.97 ... Planbereich wird als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der abgrenzten Darstellung der Grundstücke gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß erdige der rechtsverbindliche Planbereich der Planung ist. Vorliegende Regelprofile können nicht abgeleitet werden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschlagenen Änderungen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.01.1998 ... geneigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Bekanntmachung des Bebauungsplans (Teil A) und des Text (Teil B) wurde am 27.01.1998 ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.01.1998 ... geneigt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ... am 03.08.1998 ... am 20.07.1998 ... am 02.10.1998 ... am 28.08.1998 ... am 28.08.1998 ... am 28.08.1998 ...
- Die Nebeneinbestimmung des Bebauungsplans wird gemäß § 8a BauNVO geneigt. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.01.1998 ... geneigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.01.1998 ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.01.1998 ... geneigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.01.1998 ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.01.1998 ... geneigt.
- 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 28.08.1998 ... auf der Website der Stadt Kröpelin ... am 28.08.1998 ... bis zum ... in der Bekanntmachung in der Gemeinschaftlichen Verlautbarung und Formvorschriften und im Mittel der Abwägung sowie auf der Rechtsfolge (§ 3 Abs. 2, Abs. 2, BauGB) ausgewiesen worden. Die Sitzung ist am 07.02.1998 ... in Kraft getreten.
- Die nach außen wirkenden Fassaden und Dachflächen sollen aus kleiner reflektierenden Materialien, ausgenommen Glasflächen, bestehen. Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.
- Dachform Es sind generell nur Sattel- und Walmdächer zulässig (Mindestdachneigung 40°). Ausnahmen: Carports und Nebengiebelhäuser. Flachdächer werden nicht genehmigt. Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig. Dachwässer sind durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, Sichtschächte ...) weitest-möglich auf den Grundstücken zu vermeiden. Nur Oberflächwasser darf an den Regenwasserabnehmer abgeben werden.
- Nebengebäude und Garagen Nebengebäude und Garagen sind in ihrer äußeren Gestalt dem Hauptgebäude anzupassen. Oberfläche: Stellplätze (Carports) sind als Holkonstruktion zu gestalten.
- Tragschichten Die Tragschichten von Fußwegen, Zufahrten und PKW-Stellplätzen sind versickerungsfähig auszuführen (z. B. weitgefülltes Plaster, Rasengittersteine, Schotterstein ...). In öffentlichen Raum sind alle Verkehrsflächen für Rollstuhlfahrer anzulegen (absehbare Bordsteine).
- Einfriedigung Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m, zur Straßenfront von 1,00 m, nicht überschreiten. Es sind nur Holztafeln oder Heckeneinfriedigungen zulässig.
- Abfallentstorgung Die Abfallentstorgung im Baugebiet erfolgt als geordnete Straßenrandentstorgung. Abfallbehälter sind auf den eigenen Grundstücken unterzubringen. Die Anlieger des Anliegers A1, wird eine gemeinsame Bereitstellfläche für Mülltonnen im Anschlußbereich an die Anliegerstrasse A1 zugewiesen. Innerhalb des Wohnbereichs wird ein Sammelplatz für Recyclingmaterial im gekennzeichneten Bereich bereitgestellt. Die Standorte von Müll- und Recyclingbehältern sind mit Verkleidungen durch Einfriedung aus Hecken, Pergolen oder Holztafeln zu umschließen.
- Hinweis Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG-MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter unverzüglich im Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeit, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugreifen kann und eventuelle auffällige Funde gem. § 11 DSchG-MV unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG-MV).

STADT KRÖPELIN
Landkreis Bad Döberan
Land Mecklenburg-Vorpommern
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
„QUADDEL BARG“
Kröpelin, den 10.08.1998
Änderungen und Ergänzungen
gemäß Beitritsbeschluss vom 29.09.1998
PLANUNGSSTAND NOVEMBER 1998
Einzigartig ausgefertigtes und bekanntgemachtes Exemplar