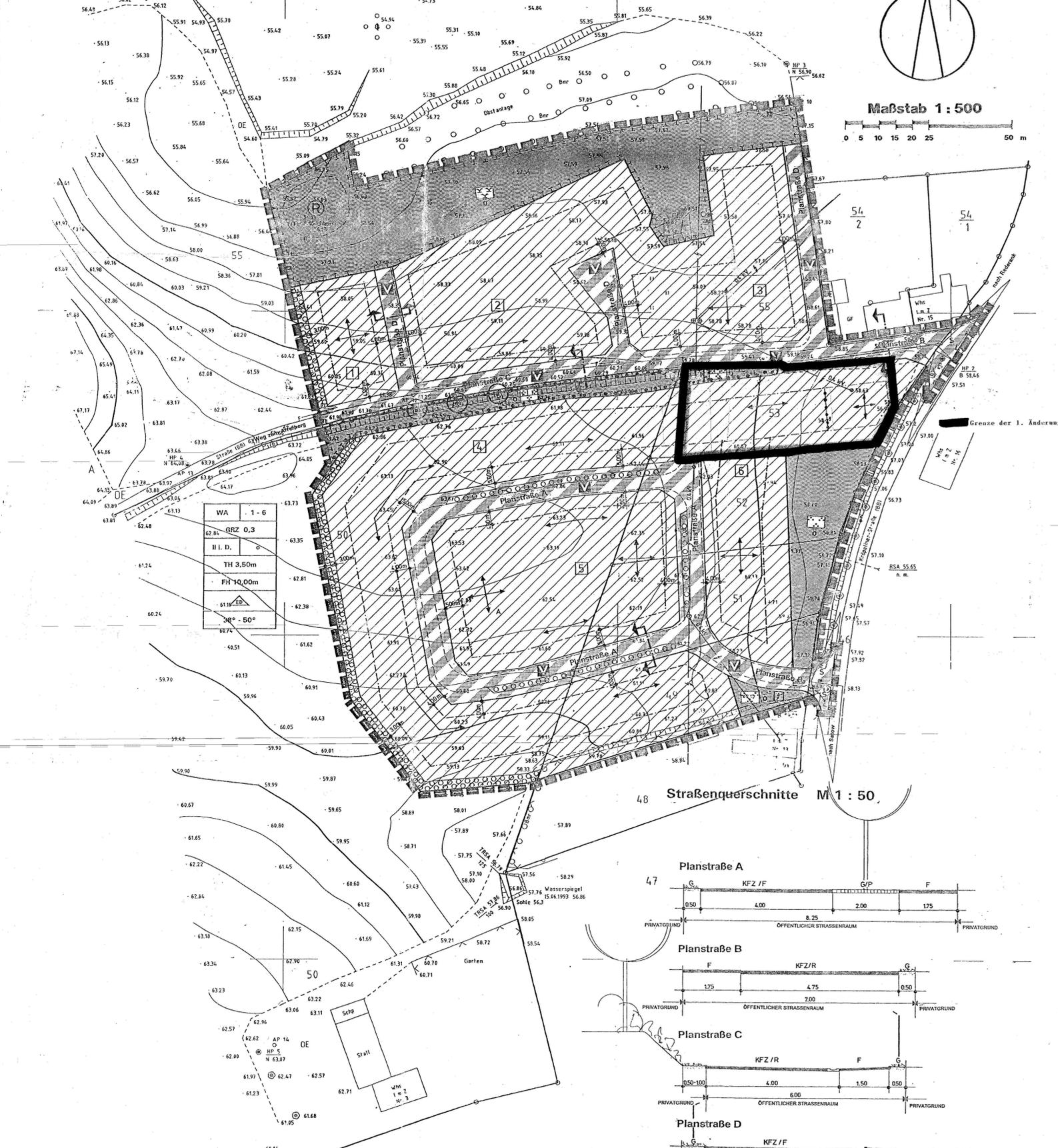


SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS EIGENHEIMGEBIET "AM EICKBERG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1968 (BGBl. I S. 2252), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 925) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Satow vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (zuständige Genehmigungsbehörde) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Eigenheimgebiet "Am Eickberg" westlich der Kröpelinstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung der Ausweisung und Herstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Anordnung der Baubehörden und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 35).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-, §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 und § 1 Abs. 5, 6 Nr. 1 und 9 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (hier 0,3)

II I. D. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (hier eingeschossig mit angedecktem Dachgeschoß)

TH Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

FH Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

38° - 50° Dachneigung als Mindestmaß nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Strassenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Gehölzbestand

Extensive Wiese

Regenrückhaltebecken, Feuerlöschteich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 2 Satz 1 Nr. 1, Gesetzes zum Naturschutz in M/V)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

bei schmalen Flächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Sichtfläche

Hauptfluchtrichtung

Gränze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Höhe nach HN

Nummer des Baufeldes

vorhandene Flurstücksgränze

Flurstücksbezeichnung

Bemaßung

Sichtdreieck

unverbindliche Vorkerkungen

vorgesehene Straßenführung

entfallende 0,4 kV Elektroleitung

vorgesehener Trafostandort

Art der baulichen Nutzung	Baufeld
Grundflächenzahl als Höchstmaß	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
maximale Traufhöhe in m	
maximale Firsthöhe in m	
Hausform	
Dachneigung	

TEIL B: TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- die für die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Planungsbereich unzulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-20 BauNVO Die angegebene Grundflächenzahl (GRZ) darf nicht überschritten werden. Als Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse wird eine Zweigeschossigkeit festgesetzt. Das zweite Vollgeschoss ist nur im Dachraum zulässig. (§ 20 Abs. 1 BauNVO). Alle Höhenfestsetzungen zu den Gebäuden (Traufhöhe, Firsthöhe) sind Höchstmaß, bezogen auf die mittlere Höhe des von der Gebäudemasse überdeckten vorhandenen Geländes. Für Wohngebäude wird eine maximale Traufhöhe von 3,00m festgesetzt. Die Höhen dürfen durch technisch und funktionell bedingte Teile höherer Gebäude überschritten werden (§ 18 Abs. 2 BauNVO).

4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, ausgenommen sind Anlagen für die Kleintierhaltung. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Sichtdreiecke sind von jeder sichtscheinenden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung in einer Höhe von 0,20m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronensatz von mindestens 2,50m Höhe.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Im Planungsbereich wird folgende Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorgeschrieben:

Die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft maßgebende öffentliche Grünfläche ist so zu erhalten bzw. anzulegen, daß die Entwicklung eines standortgerechten, artenreichen Biotopverbundes mit Ausgleichsfunktion für die verschiedenen Biotoptypen des Natur- und Landschaftsausschnitts gewährleistet ist. Der vorhandene Gehölzbestand (Feldhecke) am Weg zum Auenberg ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen der gleichen Gehölzart vorzunehmen. Die vorhandene Wasseroberfläche südlich der Oberanlage und des Erlenbaches ist etwa zu einem Drittel als Gruppenweide mit folgenden Gehölzen zu bepflanzen: Hundsröschen - Rosa canina, Schilbe - Prunus spinosa, Weißdorn - Crataegus monogyna. Die restlichen Flächen sind extensiv zu bewirtschaften (keine Düngung, keine Biotopverengung, max. zweijähriger Schnitt bzw. Beweidung mit max. 1,5 Tieren / ha).

7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 Die Planflächen A sind einseitig mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen (siehe Straßenquerschnitt). Die Bäume enthalten auf den entsprechenden Planflächen eine Vegetationsart mit bodendeckenden Gehölzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Die Nutzung der Zwischenräume (Abstand der Bäume höchstens 15,00m) für Grundstückszufahrten und öffentliche Parkstände ist zulässig. Entlang der Grundstücksgrenzen (Feldgrenzen) am westlichen und südlichen Rand des Planungsbereichs sind unter Erhalt von Blickbezügen Naturhecken in Mindestbreite von 3,00m auf privatem Grund einheimischen standortgerechten Laubbäumen anzulegen (Hundsröschen - Prunus spinosa, Weißdorn - Crataegus monogyna, dazu einzelne Stachelbeeren - Quercus robur). Vorgärten sind als Wiesenfläche mit Gehölz- und Staudenpflanzungen auszustatten. Als Einfriedungen sollten Hecken in einer Höhe von 0,80 - 1,00m Verwendung finden. Der Bau geschlossener Wände als Einfriedung ist nicht statthaft. Die Einseitigkeit des Straßenschnitts muß gewahrt werden. Die Erdgeschosßfußbodenhöhe ist bis zu 50 cm über der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie zulässig. Die Mindestneigung in allen Baugruben beträgt 3% Grad. Die Stelldächer sind mit unglasierten Ton-Falzpfannen in rotter bis rotbrauner Farbe zu decken. Bei Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) gilt diese Festsetzung nicht. Hier sind geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 30 Grad zulässig. Außenwände der jeweiligen Hauptkörper sind in rot-braunem Ziegelmauerwerk, hellen Putzen oder hell-grünlichen mit einem Reflexionswert von mindestens 40% in der Farbabstufung auszuführen. Holz ist ausnahmsweise an untergeordneten Fassadenteilen zulässig. Kunststoffverkleidungen sind unzulässig. Reflektierende Materialien bzw. Farbgebungen sind nicht zulässig.

8. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Flächen für Fußgänger und Radfahrer sowie Zufahrten und PKW-Abstellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigen Belag auszuführen (Schotterrasen, Betonsteinsteine o. ä.). Je Grundstück sind maximal 2 Garagen zulässig. Garagen sind in der Materialwahl den jeweiligen Hauptkörper anzupassen. Wenn Garagen oder Carports zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie einheitlich zu gestalten. Ein Mindestabstand von 3,00m vom Garagentor zu den Planflächen darf nicht unterschritten werden. Im öffentlichen Raum sind als Verkehrsflächen auch für Rollstühle auszuweisen (abgesenkte Bordsteine). Die Erdgeschosßfußbodenhöhe ist bis zu 50 cm über der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie zulässig. Die Mindestneigung in allen Baugruben beträgt 3% Grad. Die Stelldächer sind mit unglasierten Ton-Falzpfannen in rotter bis rotbrauner Farbe zu decken. Bei Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) gilt diese Festsetzung nicht. Hier sind geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 30 Grad zulässig. Außenwände der jeweiligen Hauptkörper sind in rot-braunem Ziegelmauerwerk, hellen Putzen oder hell-grünlichen mit einem Reflexionswert von mindestens 40% in der Farbabstufung auszuführen. Holz ist ausnahmsweise an untergeordneten Fassadenteilen zulässig. Kunststoffverkleidungen sind unzulässig. Reflektierende Materialien bzw. Farbgebungen sind nicht zulässig.

9. Sonstige Festsetzungen Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkulturpflege zu benachrichtigen. Da das Planungsbereich in der Trinkwasserschutzzone IIIa der Wasserversorgung Satow und der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes "Warnow" liegt, müssen die in den Trinkwasserschutzgebieten bzw. in den Trinkwasserschutzzonen einzuhaltenen Schutzbestimmungen beachtet werden.

Verfahrensvermerke

für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Satow "Am Eickberg"

1. Änderung

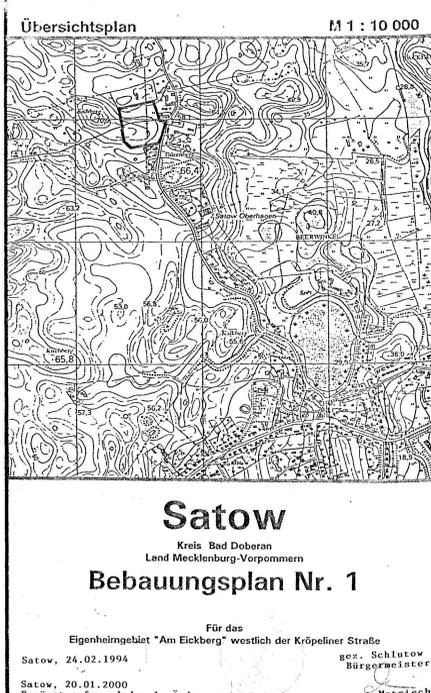
Die Gemeindevertretung hat am 21.10.1999 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung dazu genehmigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der 1. Änderung sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 15.11.1999 bis zum 15.12.1999 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen.

2. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Eickberg" Satow sowie die Begründung dazu wurde am 20.01.2000 von der Gemeindevertretung Satow beschlossen.

3. Der Bebauungsplan Nr. 1 "Am Eickberg" der Gemeinde Satow "Am Eickberg", sowie die Begründung dazu, sind in der Zeit vom 20.01.2000 bis zum 20.01.2000 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen.

VERFAHRENSVERMERKE

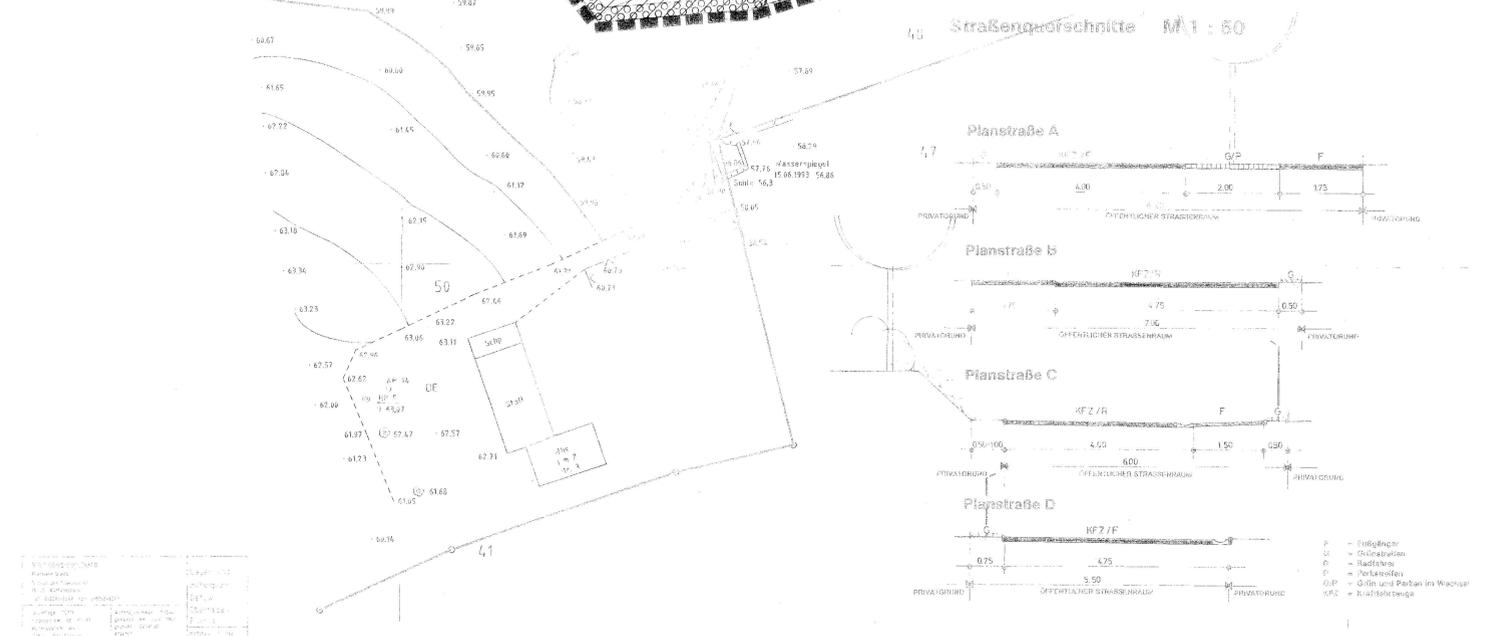
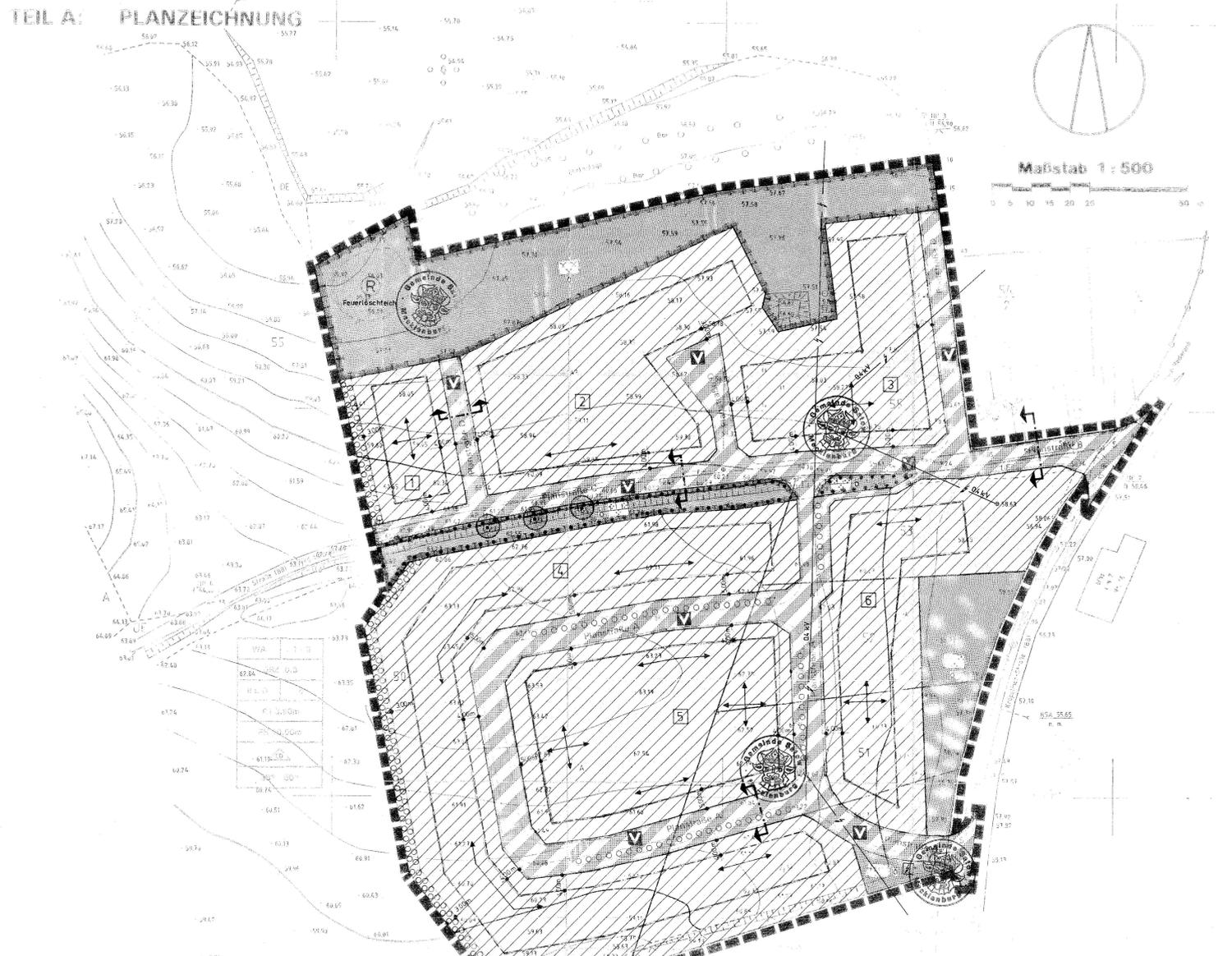
- Die Gemeindevertretung hat am 21.10.1999 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung dazu genehmigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der 1. Änderung sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 15.11.1999 bis zum 15.12.1999 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Eickberg" Satow sowie die Begründung dazu wurde am 20.01.2000 von der Gemeindevertretung Satow beschlossen.
- Der Bebauungsplan Nr. 1 "Am Eickberg" der Gemeinde Satow "Am Eickberg", sowie die Begründung dazu, sind in der Zeit vom 20.01.2000 bis zum 20.01.2000 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen.



STZUNG DER GEMEINDE SATOW

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS EIGENHEIMGEBIET "AM EICKBERG"

Am 29. April 1994 hat die Gemeinde Satow im Rahmen der Satzung vom 2. Dezember 1990 (BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) die Bebauungspläne Nr. 1 bis Nr. 10 beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 1 ist durch die Satzung vom 22. April 1993 (BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) geändert worden. Der Bebauungsplan Nr. 1 ist durch die Satzung vom 22. April 1993 (BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) geändert worden. Der Bebauungsplan Nr. 1 ist durch die Satzung vom 22. April 1993 (BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) geändert worden.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Die Planzeichnung zeigt die bauliche Nutzung der Grundstücke. Die Bebauungspläne sind durch die Satzung vom 2. Dezember 1990 (BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) beschlossen worden. Der Bebauungsplan Nr. 1 ist durch die Satzung vom 22. April 1993 (BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) geändert worden.
- Planzeichen** Erläuterung Rechtsgrundlage
- I. FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)
- Wohnbauflächen** (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 und § 5 Abs. 5, 6 Nr. 1 und 8 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß (hier 0,2)
- II I. D.** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (hier eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss)
- TH** Firsthöfische als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie
- FH** Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und 23 BauNVO)
- o** Offene Bauweise
- 30° - 50°** Dachneigung **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- o** Straßenverkehrsflächen
- o** Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- o** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:**
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- o** Grünflächen
- o** Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:**
- P** Parkanlage
- G** Gehölzbestand
- W** Extensive Wiese
- R** Regenrückhaltebecken, Feuerlöschloch
- BEBAUUNGS-, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND MAßNACHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 2 Satz 1 des 1. Gesetzes zum Naturschutz in MV)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe c und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe d und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe e und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe f und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe g und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe h und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe i und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe j und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe k und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe l und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe m und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe n und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe o und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe p und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe q und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe r und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe s und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe t und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe u und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe v und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe w und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe x und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe y und Abs. 6 BauGB)
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe z und Abs. 6 BauGB)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- o** vorhandene Höhe nach HN
- o** Nummer des Baufeldes
- o** vorhandene Flurstücksgränze
- o** Flurstücksbezeichnung
- o** Bemaßung
- o** Sichtdreieck
- o** unverbindliche Vormerkungen
- o** entfallende 0,4 kV Elektroleitung
- o** vorgesehener Trafostandort

TEIL B

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

1. Wohngebiete

2. die der Verwertung des Gebietes dienenden: Läden, Service- und Dienstleistungsbetriebe

3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

4. Anlagen für die Erholung

5. Anlagen für die Erholung

6. Anlagen für die Erholung

7. Anlagen für die Erholung

8. Anlagen für die Erholung

9. Anlagen für die Erholung

10. Anlagen für die Erholung

11. Anlagen für die Erholung

12. Anlagen für die Erholung

13. Anlagen für die Erholung

14. Anlagen für die Erholung

15. Anlagen für die Erholung

16. Anlagen für die Erholung

17. Anlagen für die Erholung

18. Anlagen für die Erholung

19. Anlagen für die Erholung

20. Anlagen für die Erholung

21. Anlagen für die Erholung

22. Anlagen für die Erholung

23. Anlagen für die Erholung

24. Anlagen für die Erholung

25. Anlagen für die Erholung

26. Anlagen für die Erholung

27. Anlagen für die Erholung

28. Anlagen für die Erholung

29. Anlagen für die Erholung

30. Anlagen für die Erholung

31. Anlagen für die Erholung

32. Anlagen für die Erholung

33. Anlagen für die Erholung

34. Anlagen für die Erholung

35. Anlagen für die Erholung

36. Anlagen für die Erholung

37. Anlagen für die Erholung

38. Anlagen für die Erholung

39. Anlagen für die Erholung

40. Anlagen für die Erholung

41. Anlagen für die Erholung

42. Anlagen für die Erholung

43. Anlagen für die Erholung

44. Anlagen für die Erholung

45. Anlagen für die Erholung

46. Anlagen für die Erholung

47. Anlagen für die Erholung

48. Anlagen für die Erholung

49. Anlagen für die Erholung

50. Anlagen für die Erholung

51. Anlagen für die Erholung

52. Anlagen für die Erholung

53. Anlagen für die Erholung

54. Anlagen für die Erholung

55. Anlagen für die Erholung

56. Anlagen für die Erholung

57. Anlagen für die Erholung

58. Anlagen für die Erholung

59. Anlagen für die Erholung

60. Anlagen für die Erholung

61. Anlagen für die Erholung

62. Anlagen für die Erholung

63. Anlagen für die Erholung

64. Anlagen für die Erholung

65. Anlagen für die Erholung

66. Anlagen für die Erholung

67. Anlagen für die Erholung

68. Anlagen für die Erholung

69. Anlagen für die Erholung

70. Anlagen für die Erholung

71. Anlagen für die Erholung

72. Anlagen für die Erholung

73. Anlagen für die Erholung

74. Anlagen für die Erholung

75. Anlagen für die Erholung

76. Anlagen für die Erholung

77. Anlagen für die Erholung

78. Anlagen für die Erholung

79. Anlagen für die Erholung

80. Anlagen für die Erholung

81. Anlagen für die Erholung

82. Anlagen für die Erholung

83. Anlagen für die Erholung

84. Anlagen für die Erholung

85. Anlagen für die Erholung

86. Anlagen für die Erholung

87. Anlagen für die Erholung

88. Anlagen für die Erholung

89. Anlagen für die Erholung

90. Anlagen für die Erholung

91. Anlagen für die Erholung

92. Anlagen für die Erholung

93. Anlagen für die Erholung

94. Anlagen für die Erholung

95. Anlagen für die Erholung

96. Anlagen für die Erholung

97. Anlagen für die Erholung

98. Anlagen für die Erholung

99. Anlagen für die Erholung

100. Anlagen für die Erholung

VERFAHRENSVERM

1. Aufstellung und Festsetzung des Bebauungsplans

2. Die öffentliche Bekanntmachung

3. Die öffentliche Bekanntmachung

4. Die öffentliche Bekanntmachung

5. Die öffentliche Bekanntmachung

6. Die öffentliche Bekanntmachung

7. Die öffentliche Bekanntmachung

8. Die öffentliche Bekanntmachung

9. Die öffentliche Bekanntmachung

10. Die öffentliche Bekanntmachung

11. Die öffentliche Bekanntmachung

12. Die öffentliche Bekanntmachung

13. Die öffentliche Bekanntmachung

14. Die öffentliche Bekanntmachung

15. Die öffentliche Bekanntmachung

16. Die öffentliche Bekanntmachung

17. Die öffentliche Bekanntmachung

18. Die öffentliche Bekanntmachung

19. Die öffentliche Bekanntmachung

20. Die öffentliche Bekanntmachung

21. Die öffentliche Bekanntmachung

22. Die öffentliche Bekanntmachung

23. Die öffentliche Bekanntmachung

24. Die öffentliche Bekanntmachung

25. Die öffentliche Bekanntmachung

26. Die öffentliche Bekanntmachung

27. Die öffentliche Bekanntmachung

28. Die öffentliche Bekanntmachung

29. Die öffentliche Bekanntmachung

30. Die öffentliche Bekanntmachung

31. Die öffentliche Bekanntmachung

32. Die öffentliche Bekanntmachung

33. Die öffentliche Bekanntmachung

34. Die öffentliche Bekanntmachung

35. Die öffentliche Bekanntmachung

36. Die öffentliche Bekanntmachung

37. Die öffentliche Bekanntmachung

38. Die öffentliche Bekanntmachung

39. Die öffentliche Bekanntmachung

40. Die öffentliche Bekanntmachung

41. Die öffentliche Bekanntmachung

42. Die öffentliche Bekanntmachung

43. Die öffentliche Bekanntmachung

44. Die öffentliche Bekanntmachung

45. Die öffentliche Bekanntmachung

46. Die öffentliche Bekanntmachung

47. Die öffentliche Bekanntmachung

48. Die öffentliche Bekanntmachung

49. Die öffentliche Bekanntmachung

50. Die öffentliche Bekanntmachung

51. Die öffentliche Bekanntmachung

52. Die öffentliche Bekanntmachung

53. Die öffentliche Bekanntmachung

54. Die öffentliche Bekanntmachung

55. Die öffentliche Bekanntmachung

56. Die öffentliche Bekanntmachung

57. Die öffentliche Bekanntmachung

58. Die öffentliche Bekanntmachung

59. Die öffentliche Bekanntmachung

60. Die öffentliche Bekanntmachung

61. Die öffentliche Bekanntmachung

62. Die öffentliche Bekanntmachung

63. Die öffentliche Bekanntmachung

64. Die öffentliche Bekanntmachung

65. Die öffentliche Bekanntmachung

66. Die öffentliche Bekanntmachung

67. Die öffentliche Bekanntmachung

68. Die öffentliche Bekanntmachung

69. Die öffentliche Bekanntmachung

70. Die öffentliche Bekanntmachung

71. Die öffentliche Bekanntmachung

72. Die öffentliche Bekanntmachung

73. Die öffentliche Bekanntmachung

74. Die öffentliche Bekanntmachung

75. Die öffentliche Bekanntmachung

76. Die öffentliche Bekanntmachung

77. Die öffentliche Bekanntmachung

78. Die öffentliche Bekanntmachung

79. Die öffentliche Bekanntmachung

80. Die öffentliche Bekanntmachung

81. Die öffentliche Bekanntmachung

82. Die öffentliche Bekanntmachung

83. Die öffentliche Bekanntmachung

84. Die öffentliche Bekanntmachung

85. Die öffentliche Bekanntmachung

86. Die öffentliche Bekanntmachung

87. Die öffentliche Bekanntmachung

88. Die öffentliche Bekanntmachung

89. Die öffentliche Bekanntmachung

90. Die öffentliche Bekanntmachung

91. Die öffentliche Bekanntmachung

92. Die öffentliche Bekanntmachung

93. Die öffentliche Bekanntmachung

94. Die öffentliche Bekanntmachung

95. Die öffentliche Bekanntmachung

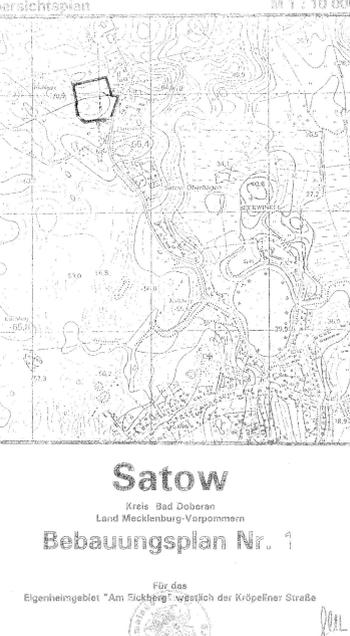
96. Die öffentliche Bekanntmachung

97. Die öffentliche Bekanntmachung

98. Die öffentliche Bekanntmachung

99. Die öffentliche Bekanntmachung

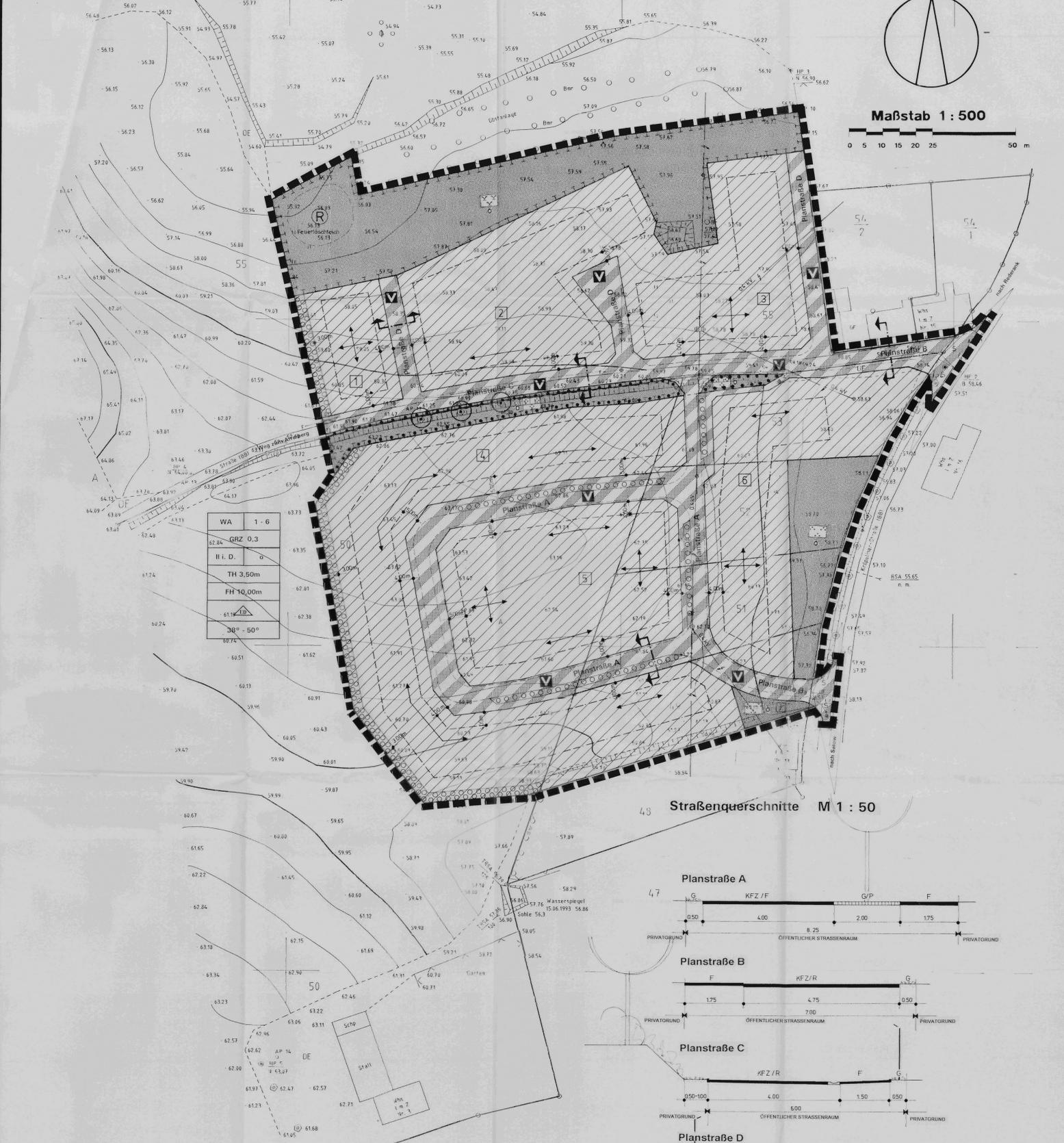
100. Die öffentliche Bekanntmachung



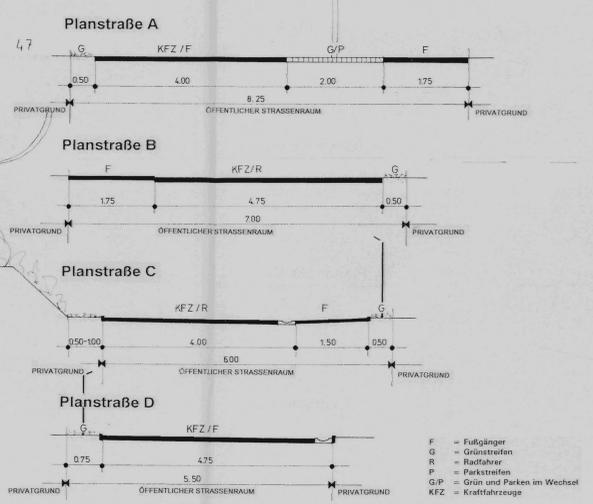
SATZUNG DER GEMEINDE SATOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS EIGENHEIMGEBIET "AM EICKBERG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Satow vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (zuständige Genehmigungsbehörde) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Eigenheimgebiet "Am Eickberg" westlich der Kröpeliner Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



43 Straßenquerschnitte M 1 : 50



WA	1 - 6
GRZ	0,3
II i. D.	0
TH	3,50m
FH	10,00m
38° - 50°	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990-PlanVZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB-, § 5 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)
Die angrenzende Grundflächennutzung (GRZ) darf nicht überschritten werden. Als Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse wird eine Zweigeschossigkeit festgesetzt. Das zweite Vollgeschoss ist nur im Dachraum zulässig. (§ 20 Abs. 1 BauNVO). Alle Höhenfestsetzungen zu den Gebäuden (Traufhöhe, Firsthöhe) sind Höchstmaße, bezogen auf die mittlere Höhe des von der Gebäudegrundfläche überdeckten vorhandenen Geländes. Für Nebengebäude wird eine maximale Traufhöhe von 3,00m festgesetzt. Die Höhen dürfen durch technisch und funktionell bedingte Teile baulicher Anlagen überschritten werden (§ 18 Abs. 2 BauNVO).

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 und § 1 Abs. 5, 6 Nr. 1 und 9 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächennutzung als Höchstmaß (hier 0,3)
II i. D. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (hier eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß)
TH Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie
FH Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o Offene Bauweise
38° - 50° Dachneigung als Mindestmaß nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen
ö öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
Parkanlage
Gehölzbestand
Extensive Wiese
Regenrückhaltebecken, Feuerlöschteich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 2 Satz 1 des 1. Gesetzes zum Naturschutz in MV)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
S Sichtfläche
H Hauptfahrrichtung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN
vorhandene Höhe nach NN
1 Nummer des Baufeldes
51 Flurstücksbezeichnung
Bemaßung
Sichtdreieck
unverbindliche Vormerkmale
vorgesehene Straßenführung
entfallende 0,4 kV Elektroleitung
vorgesehener Trafostandort

3. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

4. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

5. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

6. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

7. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

8. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

9. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

10. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

11. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

12. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

13. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

14. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

Art der baulichen Nutzung	Baufeld
Grundflächennutzung	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Bauweise
maximale Traufhöhe in m	
maximale Firsthöhe in m	
Hausform	
Dachneigung	

TEIL B: TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
1. Wohngebäude,
2. die die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Planungsgebiet unzulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-20 BauNVO)
Die angrenzende Grundflächennutzung (GRZ) darf nicht überschritten werden. Als Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse wird eine Zweigeschossigkeit festgesetzt. Das zweite Vollgeschoss ist nur im Dachraum zulässig. (§ 20 Abs. 1 BauNVO). Alle Höhenfestsetzungen zu den Gebäuden (Traufhöhe, Firsthöhe) sind Höchstmaße, bezogen auf die mittlere Höhe des von der Gebäudegrundfläche überdeckten vorhandenen Geländes. Für Nebengebäude wird eine maximale Traufhöhe von 3,00m festgesetzt. Die Höhen dürfen durch technisch und funktionell bedingte Teile baulicher Anlagen überschritten werden (§ 18 Abs. 2 BauNVO).

4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, ausgenommen werden Anlagen für die Kleintierhaltung. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Sichtdreiecke sind von jeder sichtscheinenden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung in einer Höhe von 0,70m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Ausgenommen sind Einzelbauten mit einem Kronensatz von mindestens 2,50m Höhe.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im Planungsgebiet wird folgende besondere Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahme vorgeschrieben:
Die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte öffentliche Grünfläche ist so zu erhalten bzw. anzulegen, dass die Entwicklung eines standortgerechten, artreichen Biotopverbundes mit Ausgleichsfunktionen für die verschiedenen Beeinträchtigungen der Natur- und Landschaftsauswahl gewährleistet ist. Der vorhandene Gehölzbestand (Frühweiden am Weg zum Aareberg) ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen der gleichen Gattung vorzunehmen. Die vorhandene Wiesfläche südlich der Obstanlage und des Erlenturms ist etwa zu einem Drittel als Gruppenwiese mit folgenden Gehölzen zu bepflanzen: Hundrose - Rosa canina, Schlehe - Prunus spinosa, Monarda - Crataegus monogyna. Die restlichen Flächen sind extensiv zu bewirtschaften (keine Düngung, keine Beizdrainage, max. zweijähriger Schnitt bzw. Beweidung mit max. 1,5 Tieren / ha).

7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 25)
Die Planstraße A ist einseitig mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen (siehe Straßenquerschnitt). Die Bäume erhalten auf den entsprechenden Pflanzstellen eine Unterpflanzung mit bodendeckenden Gehölzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Die Nutzung der Zwischenräume (Abstand der Bäume höchstens 16,00m für Grundstückszufahrten und öffentliche Parkstände ist zulässig. Entlang der Grundstückszufahrten (Feldwegen) am westlichen und südlichen Rand des Planungsgebietes sind unter Erhalt von blühenden Naturhecken in Mindestbreite von 3,00m auf privatem Grund aus einheimischen, standortgerechten Laubbäumen anzulegen (Hundrose - Rosa canina, Schlehe - Prunus spinosa, Weißdorn - Crataegus monogyna, dazu einzelne Stacheln - Quercus robur). Vorgärten sind als Wiesfläche mit Gehölz- und Staudenpflanzungen auszubilden. Als Einfriedungen sollen Hecken in einer Höhe von 0,90 - 1,00m Verwendung finden. Der Bau geschlossener Wände als Einfriedung ist nicht statthaft. Die Einrichtbarkeit des Straßennetzes muss gewährleistet werden. Die Flächenanteile an unüberbaubarer Fläche bei Einzel- und Doppelhäusern beträgt mind. 70%. Für jede 350qm der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mind. 1 großkroniger oder 2 kleinkronige einheimische Laubbäume anzupflanzen. 15% der gesamten Fläche ist mit Gehölzen zu bepflanzen. Für mind. alle fensterlosen Fassaden, Pergolen, Carports u. a. sind Kletterpflanzen vorzusehen. Die Anlage zur Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) ist so zu gestalten, dass sie einen Biotopcharakter entwickelt (Begrünung, Böschungswinkel, Wasserstand). Dabei sind die Befragungen des Amtes für Natur- und Landschaftspflege des Kreises Bad Doberan zu beachten.

8. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. mit §§ 12 und 63 BauNVO
Flächen für Fußgänger- und Radverkehr sowie Zufahrten und PKW-Stellplätze sind in wasser- und luftschallschlüssigen Belag auszuführen (Schotterrasen, Betonsteinsteine o. ä.). Je Grundstück sind maximal 2 Garagen zulässig. Garagen sind in der Materialwahl den jeweiligen Hauptkörpern anzupassen. Wenn Garagen oder Carports zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie einseitig zu gestalten. Ein Mindestabstand von 3,00m von Garagen zu den Planstraßen darf nicht unterschritten werden. Im öffentlichen Raum sind alle Verkehrsflächen auch für Rollstuhlfahrer auszuliegen (abgesenkte Bordel). Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis zu 50 cm über der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie zulässig. Die Mindestdachneigung in allen Baugruben beträgt 3% Grad. Die Stützflächen sind mit unglatten Ton-Fußplatten in roter bis rotbrauner Farbe zu decken. Bei Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) gilt diese Festsetzung nicht. Hier sind geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 30 Grad zulässig. Außenwände der jeweiligen Hauptkörper sind in rot braunem Ziegelmauerwerk, hellen Putzen oder hell gestrichen mit einem Randschotterwert von mindestens 40% in der Farblichkeit auszuführen. Holz ist ausnahmsweise an untergeordneten Fassadenteilen zulässig. Kunststoffverkleidungen sind unzulässig. Reflektierende Materialien bzw. Farbungen sind nicht zulässig.

9. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

10. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

11. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

12. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

13. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

14. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

15. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

16. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

17. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

18. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

19. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

20. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

21. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

22. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

23. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

24. Sonstige Festsetzungen
Wirden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodenkunde in Kenntnis zu setzen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.1991. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Gemeinde Satow vom 28.12.1991, Nr. 12, veröffentlicht worden.

2. Die für die Raumordnung und Landplanung maßgebende Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO festgelegt worden.

3. Die folgende Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.08.1993, 07.09.1993 ... durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.08.1993, Nr. 12, 1993 ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 19.08.1993, Nr. 12, 1993 ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.08.1993, Nr. 12, 1993 ... im Amtsblatt der Gemeinde Satow veröffentlicht und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Einsichten und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann gestattet sind, am 25.08.1993, Nr. 12, 1993 ... durch Anschlag an der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht worden.

7. Der kostenfreie Bestand am 02.02.1994 ... wird nicht richtig dargestellt. Hinsichtlich der fehlenden Darstellung der Grundstücke gilt der Verweis, dass eine Prüfung nur nach Anlage 1, die rechtsverbindliche Pläne zu Teil B 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 ... enthält.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Beschlüsse und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.02.1994 ... genehmigt. Das Ergebnis ist folgendes:

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (ZfL 6) genehmigt worden. Daher haben die Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.02.1994, Nr. 12, 1994 ... im Amtsblatt der Gemeinde Satow veröffentlicht und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Einsichten und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann gestattet sind, am 20.02.1994, Nr. 12, 1994 ... durch Anschlag an der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht worden.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.02.1994, Nr. 12, 1994 ... im Amtsblatt der Gemeinde Satow veröffentlicht und zur Auslegung bestimmt. Das Ergebnis ist folgendes:

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Urteil der Kreisverwaltung des Kreises Bad Doberan vom 04.05.1994, Nr. 1/93/13013/880 (81) unter Aufhebung und Herabsetzung ... genehmigt.

12. Die Aufgaben wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.05.1994 erfüllt. Der Hinweis wurde beachtet. Das wurde im Vorliegen der Kreisverwaltung des Kreises Bad Doberan vom 04.05.1994, Nr. 1/93/13013/880 (81) unter Aufhebung und Herabsetzung ... genehmigt.

13. Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird damit angefertigt.

14. Die Einlegung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, an der der Teil A und dem Text (Teil B) werden im Amtsblatt der Gemeinde Satow veröffentlicht werden kann, ist am 20.02.1994, Nr. 12, 1994 ... im Amtsblatt der Gemeinde Satow veröffentlicht und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Einsichten und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann gestattet sind, am 20.02.1994, Nr. 12, 1994 ... durch Anschlag an der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht worden.

15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.02.1994, Nr. 12, 1994 ... im Amtsblatt der Gemeinde Satow veröffentlicht und zur Auslegung bestimmt. Das Ergebnis ist folgendes:

16. Die Aufgaben wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.05.1994 erfüllt. Der Hinweis wurde beachtet. Das wurde im Vorliegen der Kreisverwaltung des Kreises Bad Doberan vom 04.05.1994, Nr. 1/93/13013/880 (81) unter Aufhebung und Herabsetzung ... genehmigt.

17. Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird damit angefertigt.

18. Die Einlegung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, an der der Teil A und dem Text (Teil B) werden im Amtsblatt der Gemeinde Satow veröffentlicht werden kann, ist am 20.02.1994, Nr. 12, 1994 ... im Amtsblatt der Gemeinde Satow veröffentlicht und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Einsichten und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann gestattet sind, am 20.02.1994, Nr. 12, 1994 ... durch Anschlag an der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht worden.

19. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.02.1994, Nr. 12, 1994 ... im Amtsblatt der Gemeinde Satow veröffentlicht und zur Auslegung bestimmt. Das Ergebnis ist folgendes:

20. Die Aufgaben wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.05.1994 erfüllt. Der Hinweis wurde beachtet. Das wurde im Vorliegen der Kreisverwaltung des Kreises Bad Doberan vom 04.05.1994, Nr. 1/93/13013/880 (81) unter Aufhebung und Herabsetzung ... genehmigt.

21. Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird damit angefertigt.

22. Die Einlegung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, an der der Teil A und dem Text (Teil B) werden im Amtsblatt der Gemeinde Satow veröffentlicht werden kann, ist am 20.02.1994, Nr. 12, 1994 ... im Amtsblatt der Gemeinde Satow veröffentlicht und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Einsichten und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann gestattet sind, am 20.02.1994, Nr. 12, 1994 ... durch Anschlag an der Gemeindeverwaltung bekannt gemacht worden.

23. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.02.1994, Nr. 12, 1994 ... im Amtsblatt der Gemeinde Satow veröffentlicht und zur Auslegung bestimmt. Das Ergebnis ist folgendes:

24. Die Aufgaben wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.05.1994 erfüllt. Der Hinweis wurde beachtet. Das wurde im Vorliegen der Kreisverwaltung des Kreises Bad Doberan vom 04.05.1994, Nr. 1/93/13013/880 (81) unter Aufhebung und Herabsetzung ... genehmigt.

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Satow
Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern
Bebauungsplan Nr. 1

Für das
Eigenheimgebiet "Am Eickberg" westlich der Kröpeliner Straße

Schlotow
Bürgermeister