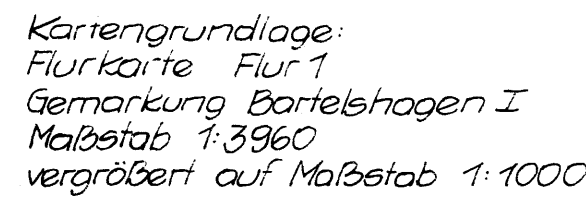


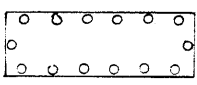
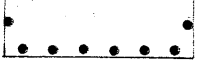
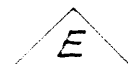
Es gilt die Bou NVO 1990



- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung 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 der Dienststunden erneut öffentlich auszulegen. (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 (Zeitangabe oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Bartelshagen I, d.
Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom genehmigt.
- Bartelshagen I, d.
Bürgermeister
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministers vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Bartelshagen I, d.
Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers vom Az: bestätigt.
- Bartelshagen I, d.
Bürgermeister
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Bartelshagen I, d.
Bürgermeister
14. 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 Auskunft zu erhalten ist, sind am in (Zeitangabe oder amtliches Verkündungsblatt) zum durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht 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 Rügefrist und Entschädigung von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Bartelshagen I, d.
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BdBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnungsbau-gesetz vom 22. April 1993 (BdBl. I S. 466),
[bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Fest-
setzungen in den Bebauungsplan], sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBL Nr. 50 S. 929)"] wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom
..... und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „nördlich der
Stäbe nach Rostocker Wulffshagen Gemarkung Bartelshegen“ Flur 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

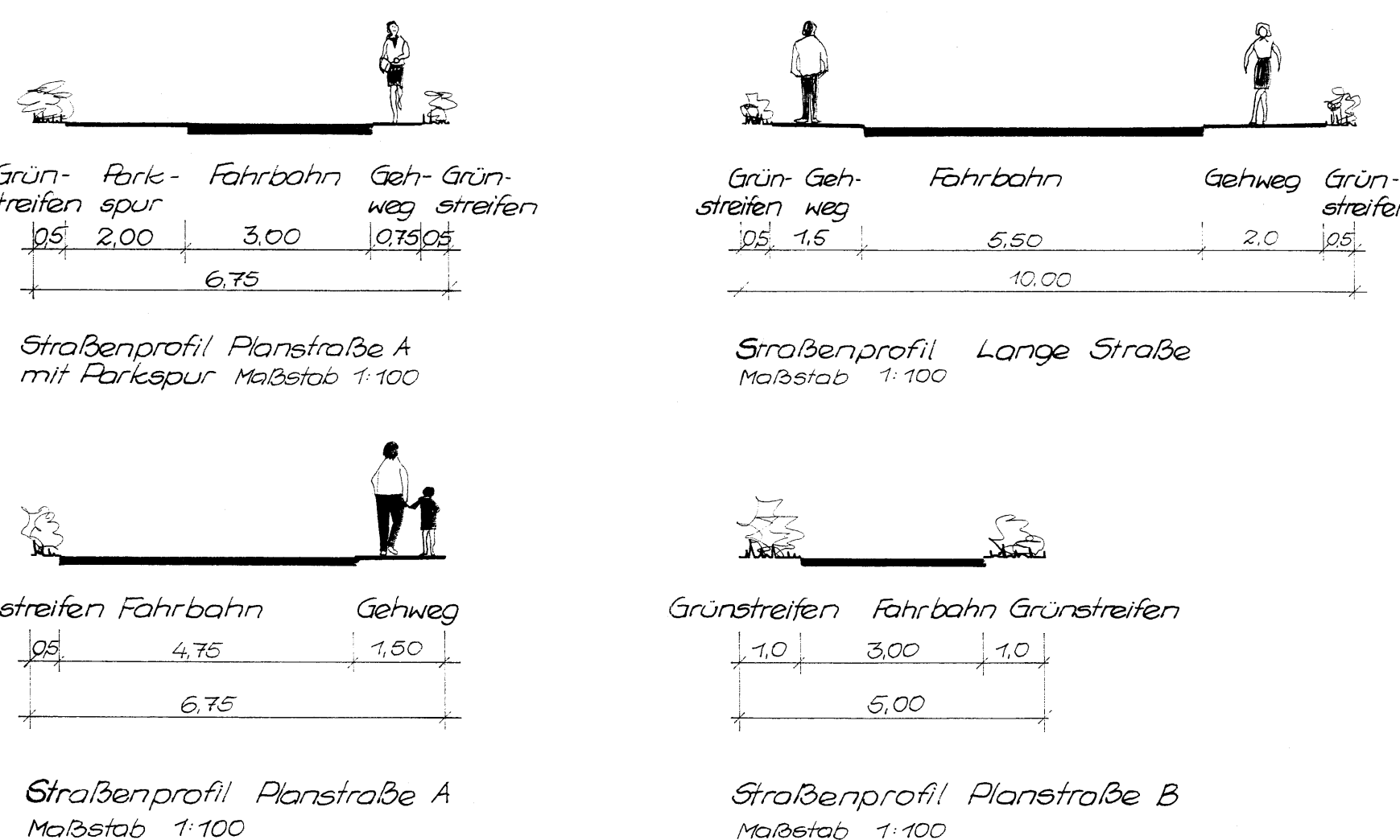
Festsetzungen

Planzeichen	Erklärungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	- -
GFZ	Geschäftflächenzahl	- -
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
--- · --- · ---	Grenzlinie, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Parkplätze	- -
— — — — —	Straßenbegrenzungslinie	- -
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	- -
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

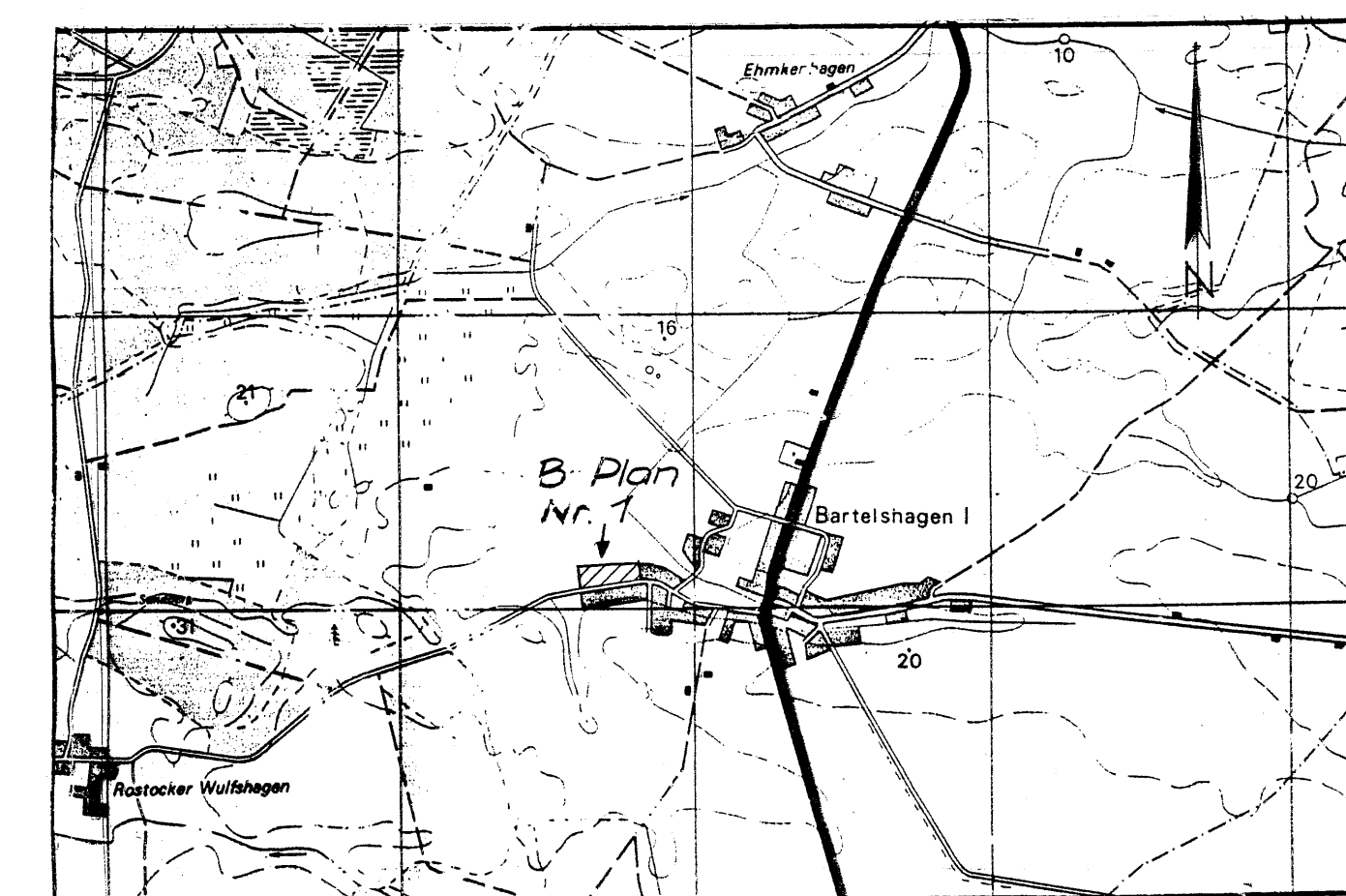
1. Art der baulichen Nutzung - WA-

1. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 4 und 5 Bau NVO 1990 ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten -
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
sind nicht zulässig.
12. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 Bau NVO 1990 zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
2. Gestaltung der baulichen Anlagen
- 2.1 Hauptgebäude
- Dachform: Sattel-, Walzm- oder Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: 30° bis 48°
 - Dachendeckung: Dachfarnen in rot, braun oder anthrazit
 - Außenwände:
 - Verbländmauerwerk
 - Wände mit Außenwandputz
 - Ausnahmen:
 - Verbländmauerwerk oder Wände mit Außenwandputz mit Teilflächen in anderen Materialien.
- 2.2 Garagen und Nebengebäude / Anbauten
- Dach: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: - Wintergärten in Glasbauweise
- Carports und Gartenhäuser in Holz
3. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens
- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,50m über die abgrenzende Straßenverkehrsfläche (Gehweg), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.
4. Einfriedungen
- Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, Draht oder großflächige Teile aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden.
Die max. Höhe darf 1,0m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
5. Freizuhalten der Sichtfelder
- Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Einfriedigungen über 0,70 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
6. Bepflanzung
- Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Neuanpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGG. Entlang aller Grundstücksgrenzungen besteht auf privatem Grund ein Anpflanzungsgebot in Mindestbreite von 1,00m für Hecken, Sträucher und Bäume. Die Einfriedungen liegen dabei auf der dem Grundrücken zugewandten Seite. (Straßenpriorität beachten). Die mit einem Anpflanzungsgebot gekennzeichneten Flächen dürfen für die Anlage von Einfriedungen unterbrochen werden.
7. Denkmäler
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege, Kreisarchiv S. 18055 Rastatt zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 4 - Veranlassung zum Schutz und der Erziehung geschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

	vorhandene Flurstücksgrenze
	neue - geplante - Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
	Grundstücksnummer
	Flurstücksnummer
	Sichtdreieck
	Anzahl der Parkplätze
	vorhandene bauliche Anlagen



Übersichtsplan Maßstab 1:25 000



*Bebauungsplan Nr.1
der Gemeinde Bartelshagen I*

Für das Gebiet „nördlich der Straße nach
Rostocker Wulfshagen“

Stand: September 1992

geändert am 31.08.1993

geändert am 31.01.1994