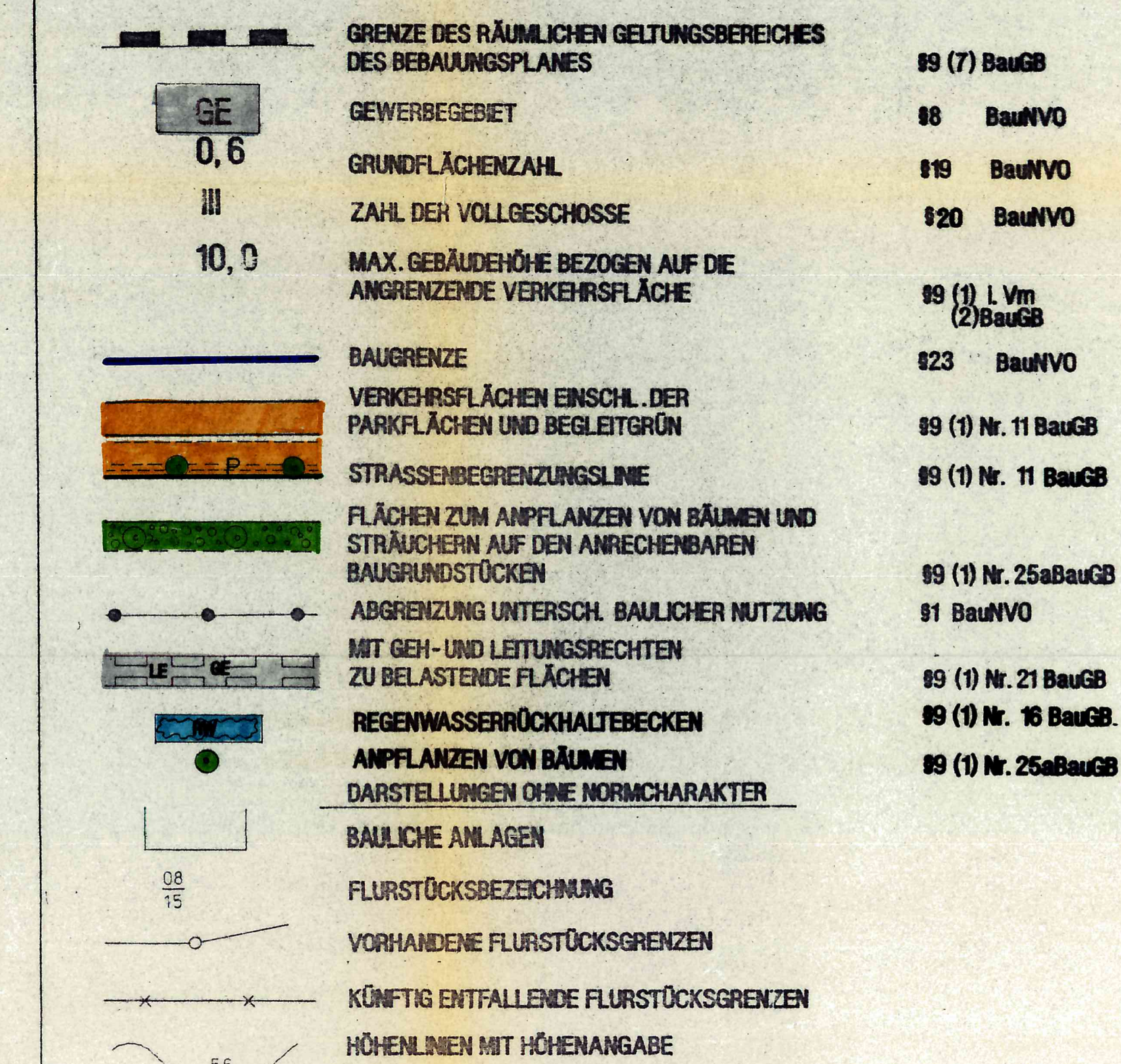


ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

TEIL B- TEXT

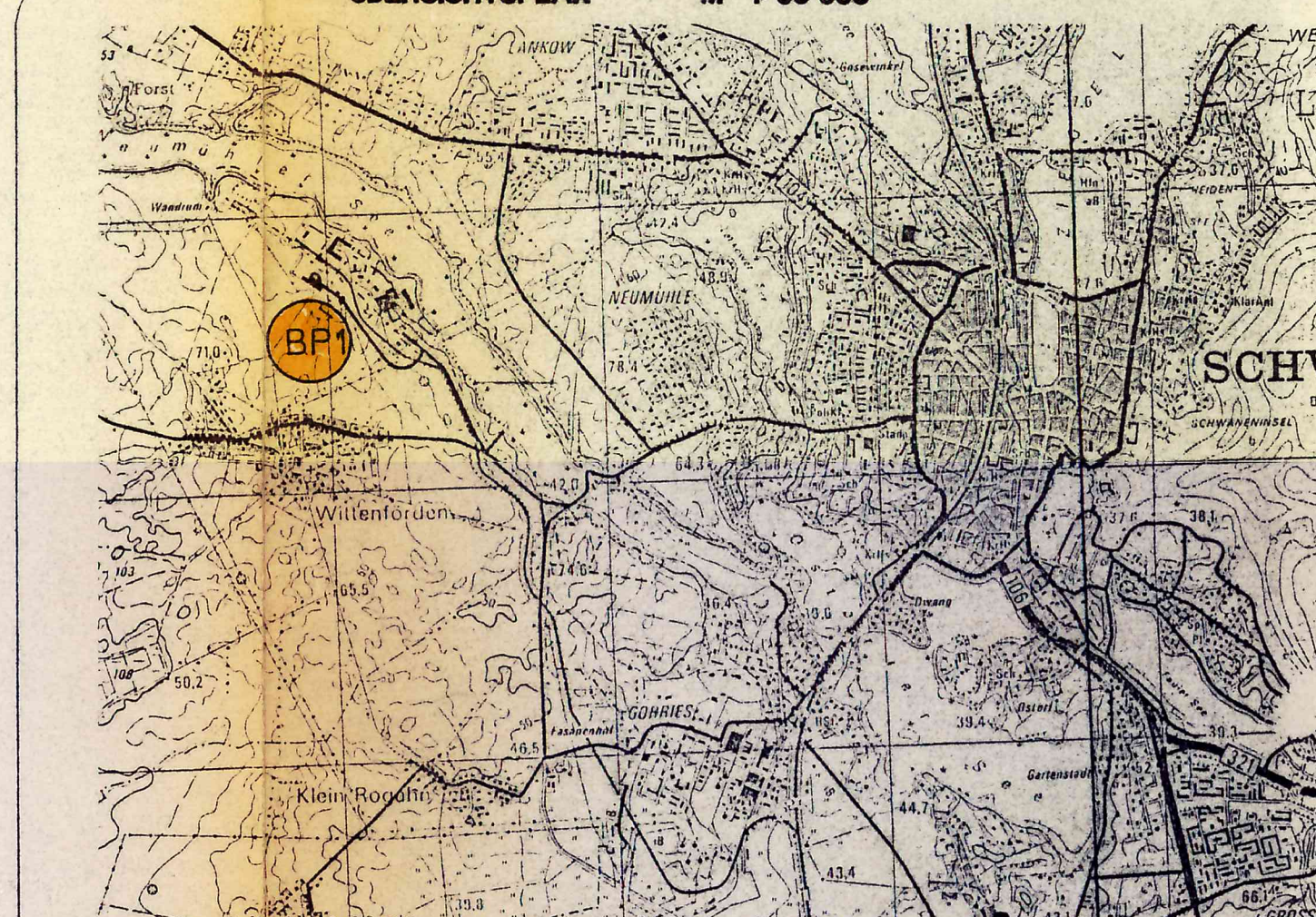


AUFRUF DES § 10 DES BAUGESZETZES (BaugG) IN DER FASSUNG VOM 6. DEZ. 1986 (BGBl. I S. 2253). ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANHANG I KAPITEL IV ABSCHNITT II NR. 1 DES EINGABEVERTRAGES VOM 31. AUGUST 1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 23. SEPTEMBER 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) SOWIE NACH § 83 DER BAURANGION VOM 20. JULI 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 927) WURD NACH BECHLUSSEFASSUNG DURCH DIE GEHEIMVERTRÄGE VOM 20. JULI 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 927) UND NACH VEREINBARUNG DER VEREINIGTEN DEUTSCHEN REPUBLIK MIT DER BUNDESREPUBLIK VON 1990 (VEREINBARUNG ÜBER DIE VEREINIGTE VERWALTUNGSGEBIETSABGABE) NUTZUNG DER VEREINIGTEN VERWALTUNGSGEBIETSABGABEPLAN NR. 1 FÜR DEN FORDERN FÜR DAS GEBIET "GEMEINDEGEBIET SACKTANNEN" BESTEHEND AUS DEM TEIL A - PLANZEICHNUNG - UND DEM TEIL B - TEXT - ERLASSEN:

PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1. DIE IN TEIL ANGEZEIGTEN GEBÄUDEHÄUEN BEZIEHEN SICH AUF DIE ZUGEHÖRIGE STRASSENLANDEZGRENZE.
 2. IM EINZELFALL KANN BIS ZU 3,50 M ANGEZEIGTE GEBÄUDEHÖHE AUSNAHMSWEISE VON GEBÄUDETEILEN UM DENN 10 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
 3. DIE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) ALS LANDSPARKSTREIFEN FESTGEGEBTEN ÖFFENTLICHEN PARKPLATZE ENTFAHLEN IN BEZUG DER GRUNDSTOCHFUFARTEN.
 4. BEI DEN BETRIEBSGRUNDSTÜCKEN AUF DER STRASSE SACHTAMEN SIND ZUFARTEN VON VORST AUSSER DER EIGENEN FLÄCHE ZULASSEN.
 5. AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 ZIFFER 1 BAUWO HIERDEN GEKAS § 1 ABS. 4 BAUWO MIT FOLGENDE EINRICHTUNGEN ZULASSEN :
 - WÖNNINGEN FÜR AUFLÖHOTS- UND BEWERTSCHAFSPERSONEN SOWIE BETRIEBS-IMMERER UND BETRIEBSLEITER SIND NUR IN FOLGENDE UMFANG ZULASSEN :
 - BETRIEBS BIS 200 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE : KEINE WÖNNING
 - BETRIEBS BIS 4000 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE : MAX 1 WÖNNING
 - BETRIEBS ÜBER 4000 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE : MAX 2 WÖNNINGEN
 - DIE ZULASSEN WÖNNINGEN MÜSSEN BEI GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BIS 6000 QM IN INTERGRIERTER BESTANDTHEIT DER BETRIEBSGEBAUDE SEIN; BESONDERE HÖHNEBEWADE SIND IN DIESEN FÄLLEN NICHT ZULASSEN.
 6. GEKAS § 1 ABS. 5 ABS. 6 ZIFFER 1 BAUWO HIER FESTGEGEBT, DASS DIE NUTZUNG NACH § 8 ABS. 2 BAUWO, SOWIE DIE AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 N. 2 UND 3 NICHT ZULASSEN.
 7. GEKAS § 1 ABS. 9 BAUWO HIER FESTGEGEBT, DASS BEI DEN NACH § 8 ABS. 2 N. 1 BAUWO ZULASSEN GEMEINDEBETRIEBEN ALLES ART VERKAUFTSTAGEN ÜBER 400 QM VERKAUFTSFLÄCHE UNZULASSIG SIND.
 8. IN DEN GE-BEGETRIEN SIND NEBENANLÄGEN GEKAS § 14 ABS. 1 BAUWO MIT AUSNAHME VON LAUBEN, STÄLLEN UND ANHÄNGEN ANLÄGEN ZULASSEN.
 9. IN DEN GE-BEGETRIEN SIND NEBENANLÄGEN GEKAS § 14 ABS. 2 BAUWO ZULASSEN.
 10. NEBENANLÄGEN IM SINNE DES 14 BAUWO SIND AUF DEN DEN NICHT UEBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUSGESCHLOSSEN; DIES GILT AUCH FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN.
 11. DIE GEN § 9 ABS. 1 NR.25 BAUM MIT DER PFLOHT ZUR ANPFLANZUNG VON BAUMEN UND STÄUCHEN BELEGTE FLÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE ÜBER VERMEIDUNG HEILIGER GEHALZE (EICHEN-HÄHNCHENGESCHLECHT) MIT HÖCHSTENS 25% HÄHNCHENGESCHLECHT ZU BEPFLANZEN. JE GRUNDSTÜCK SIND ZUFARTEN MAX. 2 UEBERBÄUENDE JE 3,50 M BREITE ZULASSEN. DIE FESTGEGEBTEN BELEGTE FLÄCHEN SIND SCHNITTSTÄMMIGE LAUBBAUME MIT MIN. 10 CM STAMMDURCHMESSER ZU PFLANZEN.
 12. IM BEZUG DER VERKEHRSPFLANZSTRASSE "A" SIND IN ETWA 25 M ABSTAND ÜBER BEWEGTUNGSGEBIET DER GRUNDSTOCHFUFARTEN BALNE WIE FOLGT ZU PFLANZEN:
 - PLANTSTRASSE "A" : EINSEITIG IM BEZUG DES PARKSTREIFENS.
 13. DIE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINZUGRÄNEN MIT EINZELNEN BAUMEN UND STRAUCHGRÜNEN ZU BEPFLANZEN.
 14. FÜR BALNE MASSEN IM BEZUG DER GRUNDSTANDEN GILT DIE SIND "SCHNITT VON BAUMEN" - PFLANZSTANDEN UND VEGETATIONSFÄCHEN BEI BALNEMASSEN" VOM OKTOBER 1973.
 15. SATTELWÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON MEHR ALS 20 GRAD SIND NICHT ZULASSEN.
 16. WERBAUWÄCHER AN GEBÄUDEN DÜRFEN DIE VERTIKALEN UND HORIZONTALEN BAUGLIEDER ÜBER ÜBERSCHREITEN NICHT ÜBERSCHNEIDEN.
- UNZULASSIG SIND :
- A) WERBAUWÄCHER MIT WECHELDEN UND BEWEGET LICHT.
 - B) LÖTWERKZEUG MIT GELLEN FARBEN.
 17. DAS ÜBERFLÄCHENWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICHERN. DABEI IST DAS ÜBERFLÄCHENWASSER VON FESTGEGEBTEN HOPFACHEN VON EINGLEITUNG IN DAS ROHRE ÜBER EINEN ÜBERSTIEG UND FETTSÄUREABFÜHR ZU LEITEN. (§ 9 ABS. 1 N. 20 BAUG)
 18. ES IST UNZULASSIG IM GELTUNGSBEZUG DES BEWAUWPLANS WASSERBEFÄHRTEN STÖBE ZU LAGERN BZW. ZU BEWEGEN. FERNER SIND NUTZUNGEN UNZULASSIG DIE LÄNGER ÜBER BEWEGEN UND FETTSÄUREABFÜHR ZU LEITEN. (§ 9 ABS. 1 N. 20 BAUG)
 19. IM GELTUNGSBEZUG DES BEWAUWPLANS SIND 20 % ALLER HÄHNCHENGESCHLECHT MIT KLETTWERKPLÄNZEN ZU BEGRÜNEN UND GUAUWART FÜR ERHALTEN. DIES NICHT BEWEGTE FLÄCHEN SIND ZU BEGRÜNEN. (§ 9 ABS. 1 N. 25 BAUG)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:50 000



B-Plan 1
Wording: W. Kaufhold
AP- ARCHITEKTENPARTN
2750 SCHWERIN
SCHLOSSTRASSE 1

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.4.86
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis ... (durch .../am .../am amtlichen Veröffentlichungsort) erfolgt.
(Ort, Datum, Unterschrift) R. H. G.
Bürgermeister/Überbürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landeplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauG i.V.m. § 4 Abs. 3 BauStbG bekannt.
(Ort, Datum, Unterschrift) R. H. G.
Bürgermeister/Überbürgermeister
3. Die frühzeitigste Bekanntmachung nach § 3 Abs. 3 des 1. BauG ist am ... durchgeführt worden./Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.4.86 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauG von der frühzeitigsten Bekanntmachung abgesehen worden.
(Ort, Datum, Unterschrift) R. H. G.
Bürgermeister/Überbürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.4.86 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort, Datum, Unterschrift) R. H. G.
Bürgermeister/Überbürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 14.4.86 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.
(Ort, Datum, Unterschrift) R. H. G.
Bürgermeister/Überbürgermeister
6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.4.86 bis zum ... Folgend der Zeiten (Tag, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, was Bedenken und Anregungen während der Auslegung jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in ... (Betreff: .../amtliche Bekanntmachung) ... Bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 14.4.86 bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Ort, Datum, Unterschrift) R. H. G.
Bürgermeister/Überbürgermeister

7. "Der katastrmäßige Bestand an 65.07.99 wird also richtig dargestellt beschneit. Hinsichtlich der Lagerbestände der Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtliche Prüfung eine kurze im Maßstab 1:5000. Regralsprüche können nicht abgeleitet werden.

Ort, Datum
Kasseler Vermessungs- und
Grundamts Schwein
St.Marklinstraße 53
65072 Schwein

Im Auftrag
[Signature]

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Gedanken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Hebungswarfs mitgeteilt worden (ort. Datum). (Mündlich) (Unterschrift)
- 9.- Der Entwurf des Hebungswarfs ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
- Dabei haben die Entwürfe des Hebungswarfs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Gedanken und Anregungen nur von den gedienten und ergab sich
- (Dabei ist bestimmt worden, daß Gedanken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können.) In der Zeitordnung (Verwaltungsblatt Blatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang

oder:

~~Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 1 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~

(Ort, Datum, Siegel, Stempel) (Unterschrift)
 Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)

und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.77 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.11.77 gebilligt.

(Ort, Datum, Stempel und Druck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Befähigungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.12.1921: ...

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

*) Entfällt, wenn keine Änderungen erfolgen.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ... bestätigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Obbürgermeister
13. Die Behebungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Obbürgermeister
14. Die Erteilung der Genehmigung des Behebungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Planung und von jedermann eingesehen werden kann und über den in ... Auskunft gegeben werden kann ... in ... (Satzung oder amtliches Verköndungsblatt) bei ... (Benennung durch Aushang ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ...) ortsüblich bekanntgeben und Bekanntheit durch ... auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Erfolglosigkeit ... der ... auf die Aufstellung und Erlassen von Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist ...
Handwritten: Handwritten: Handwritten:
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Obbürgermeister