

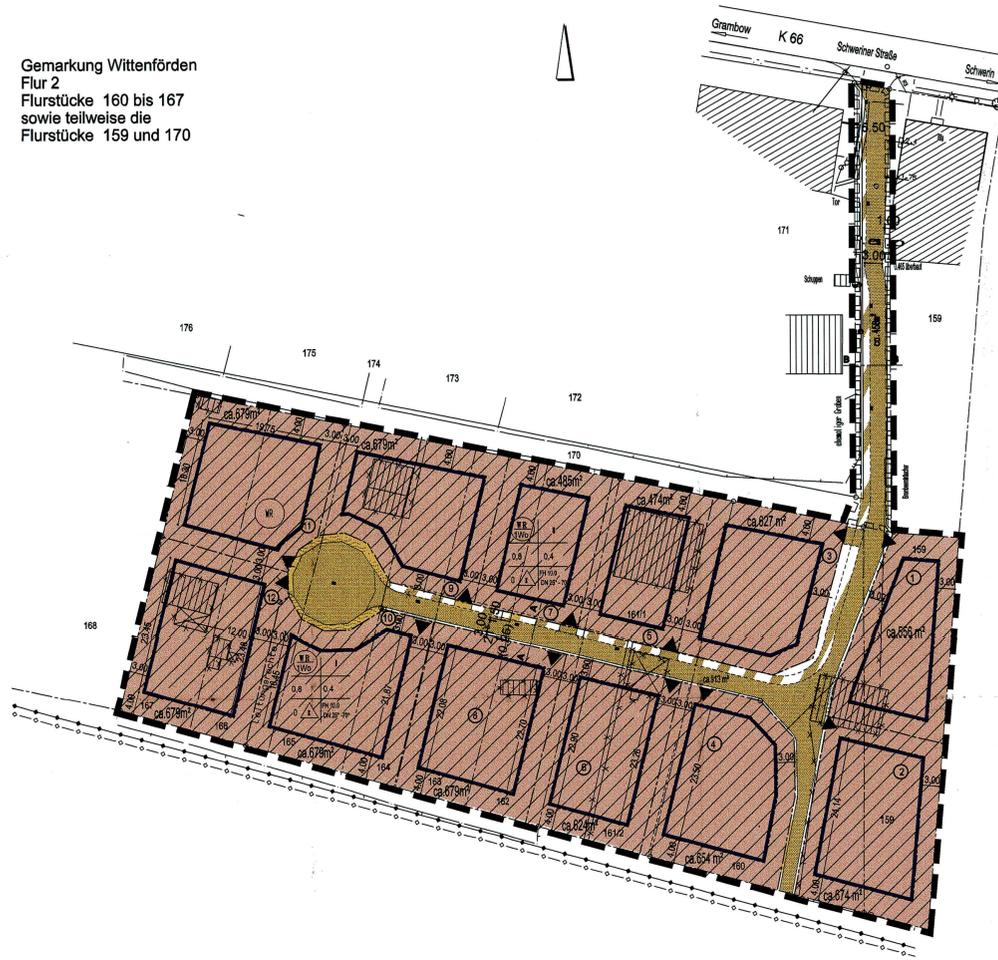
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "De Waur" der Gemeinde Wittenförden

Teil A - Planzeichnung

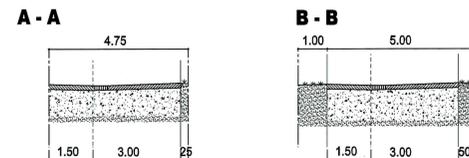
Es gilt die BauNVO (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

Maßstab 1: 500

Gemarkung Wittenförden
Flur 2
Flurstücke 160 bis 167
sowie teilweise die
Flurstücke 159 und 170



Straßenquerschnitte



Planzeichenerklärung

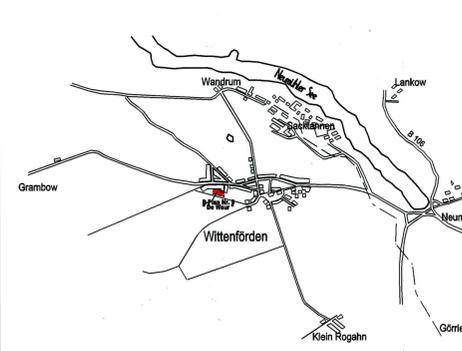
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
 - Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Beschränkung auf eine Wohnung je Gebäude** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 - GFZ 0,80
 - GRZ 0,40
 - Zahl der Vollgeschosse 1
 - Flr 10,0 m
 - DN 25° - 70°
- Dachneigung**
 - Die zulässige Hauptdachneigung beträgt 25° bis 55°.
 - Untergeordnete Nebendächer (Frisengiebel, Krüppelwalm) sind bis zu 70° zulässig.
 - Für Nebendächer sind flache Dachneigungen zugelassen.
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fußweg
 - Fahweg
 - Grundstückzufahrt
- Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. Nr. 13 BauGB)
 - Trinkwasser
 - Schmutzwasser / Regenwasser
 - Regenwasserkanäle
 - Elektronetze
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Anpflanzen von Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger an das Flurstück 170 (Weg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen, die von Bebauungen, einschließlich Einfriedungen (Zäune, Hecken, Mauern, Pflanz, Steine, Aufsichtsbänke, u. a.) freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtlich übernehmen**
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - vorhandene Bebauung
 - Abriss, Rückbau vorhandener Anlagen

VERFAHRENSÜBERSICHT	DATUM
1. Aufstellungsbeschluss	16.10.2000
2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB	27.02.2001
3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der GV	11.06.2001
4. öffentliche Auslegung und TöB - Beteiligung gem. § 3(2)	16.07.2001-16.08.2001
5. Beratung der Bedenken und Anregungen	28.10.2001
6. Satzungsbeschluss	29.10.2001
7. erneute öffentliche Auslegung und TöB-Beteiligung	06.05.2002 - 22.05.2002
8. Beratung der Bedenken und Anregungen	17.06.2002
9. Erneuter Satzungsbeschluss	17.06.2002
Planänderung:	Stand 06 / 2002

Teil B - Text

- 1. Räumlicher Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "De Waur" der Gemeinde Wittenförden wird nach § 9 (7) BauGB festgelegt und auf der Planzeichnung mit den von der Grenzlinie umfassten Flächen dargestellt.
- 2. Zulässigkeit von Vorhaben**
Die Zulässigkeit von Vorhaben in dem Bebauungsplangebiet werden nach § 9 BauGB festgesetzt.
 - 2.1. Auf den Flächen des überplanten Wohngebietes werden für die Errichtung von Wohngebäuden und deren Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB Art und Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:
 - Die Art der baulichen Nutzung erfolgt gemäß § 3 (1) und (2) BauNVO für ein reines Wohngebiet; Nutzungen gemäß § 3 (3) BauNVO werden ausgeschlossen.
 - Die zulässige Geschosshöhe (GFZ) wird mit 0,8 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) auf den Baugrundstücken beträgt 0,4. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO ist zulässig.
 - Die Firsthöhe der Gebäude wird mit max. 10 m über der Oberkante der Mitte der angrenzenden Straßenebene festgesetzt.
 - Die zulässige Hauptdachneigung ist mit 25° bis 55° festgesetzt. Eine Überschreitung der Dachneigung ist bei untergeordneten Nebendächern (Frisengiebel, Krüppelwalm) auf bis zu 70° zulässig.
 - Für Nebendächer sind auch Flachdächer und Puttdächer mit geringerer Dachneigung zulässig.
 - 2.2. Als zulässige Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB wird eine Bebauung mit Einzelhäusern und eine offene Bauweise festgesetzt. Die mit den Hauptgebäuden in zulässiger Weise zu überbauenden Flächen sind von Baugrenzen umschlossen entsprechend § 9 (1) Nr. 3 BauGB auf der Planzeichnung dargestellt. Nebengebäude können auch zwischen den seitlichen Baugrenzen und den Grundstücksgrenzen errichtet werden. Eine Errichtung von Nebengebäuden zwischen den vorderen Baugrenzen sowie deren gedachter Verlängerung und der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist entsprechend § 9 (1) Nr. 4 BauGB nicht zulässig.
 - 2.3. Die Anzahl der Wohnungen wird mit § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf eine Wohnung je Wohngebäude begrenzt. Je Wohngebäude sind zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten.
 - 2.4. Am Vordereck der Erschließungsstraße wird gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB auf den Grundstücken eine Fläche festgesetzt, die von jeglicher Bebauung, einschließlich Einfriedungen und Befestigungen, freizuhalten ist.
- 3. Erschließungsmaßnahmen**
 - 3.1. Die Flächen für den Fuß- und Fahweg sind gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB in der Planzeichnung dargestellt.
 - 3.2. Die Lage der am Plangebiet vorhandenen Hauptversorgungs- und Hauptentwässerungsleitungen wird gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB in der Planzeichnung dargestellt. Die Trassenführung der notwendigen neuverlegenden Leitungen im Plangebiet hat innerhalb der festgesetzten Wegflächen zu erfolgen. Für künftig durchzuführende Reparatur- und Wartungsarbeiten, ist den betroffenen Ver- und Entsorgungsträgern eine Zugangsmöglichkeit zu sichern.
 - 3.3. Die Errichtung des erforderlichen Niederschlagswassers der versiegelten Wegflächen, erfolgt über Regenwasserleitungen in die entsprechende Regenwasserkanalisation. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls zentral der Vorflut zuzuführen.
 - 3.4. Innerhalb des Plangebietes werden Wegflächen festgelegt und sind Wegrechte zu sichern. Dies erfolgt nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit der Darstellung und Benennung in der Planzeichnung zum Vorhaben.
- 4. Grünordnerische Festsetzungen**
 - 4.1. Grünflächen für den Erhalt vorhandener Flächen und für das Anlegen von Rasenflächen und für die Pflege von Laubbäumen zum Ausgleich für die Eingriffe durch das Vorhaben sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB durch Planung festgelegt.
 - 4.1.1. Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers der versiegelten Wegflächen, erfolgt über Regenwasserleitungen in die entsprechende Regenwasserkanalisation.
 - 4.1.2. Die Pflanzung erfolgt in der Pflanzzeit November 2001.
 - 4.2. Öffentliche Grünflächen
Pflanzungen von 25 Stück Laubbäumen 3xv. 16-18 cm StU (Eichen, Buchen, Kastanien) in aufgedeckter Reihe auf dem Flurstück 2014 der Gemeinde Wittenförden, Schutz der Bäume durch Dreieck und Dreiecksgelände. Die Pflanzung erfolgt in der Pflanzzeit November 2001.
- 4.1 Grünordnungsplan**
Ausgleichsplanung auf dem Flurstück 211 1
Die Kostenregelung ist im Erschließungsvertrag vom 29.10.2001 geregelt.

Übersichtskarte



Satzung der Gemeinde Wittenförden Landkreis Ludwigslust, Amt Stralendorf über den Bebauungsplan Nr. 9 "DE WAUR"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2002 und mit Genehmigung der unteren Verwaltungsbehörde, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "De Waur" der Gemeinde Wittenförden bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

Verfahrensvermerke

Die Verfahrenseinleitung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.10.2000.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 20.11.2000 bis 05.12.2000 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Wittenförden.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister

Die Planungsanzeige an das zuständige Landratsamt erfolgte am 22.11.2000.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 11.08.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister

Die benachbarten Gemeinden und die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.2001 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "De Waur" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2001 bis zum 16.08.2001 im Amt Stralendorf, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ist im Amtsblatt Nr. 7 / 5. Jahrgang vom 06. Juli 2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.2001 von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt worden.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister

Der Katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regereisenprüfungen können nicht abgeleitet werden. Ludwigslust, den 01.02.2002
gez. Unterwiesingh
Leiter d. Kataster- u. Vermessungsamtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.10.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 9 "De Waur", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 29.10.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "De Waur" der Gemeinde Wittenförden, erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 9 "De Waur" der Gemeinde Wittenförden nach § 3 (3) Abs. 2 BauGB vom 06.05.2002 - 22.05.2002

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange (Landkreis Ludwigslust) ist Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben worden.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 06.05.02 - 22.05.02.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.06.2002 durch Beschluss abgewogen, gleichzeitig wurde der Satzungsbeschluss Nr. 2001/WIT/067 vom 29.10.2001 aufgehoben.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister

Unter Abänderung/Ergänzung des Satzungsbeschlusses vom 29.10.2001 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden den Bebauungsplan Nr. 9 "De Waur" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 17.06.2002 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister

Die Satzung tritt mit Erlassung der Genehmigung am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 9 "De Waur", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie der Begründung, wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 01.07.2002, Az. 190/02/0100... mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungserneuernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet worden. Es wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom beauftragt.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 9 "De Waur" sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf am 01.07.2002 bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 01.07.2002 in Kraft getreten.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister

Die Satzung ist am 01.07.2002 in Kraft getreten.

Wittenförden, 01.07.2002
Der Bürgermeister