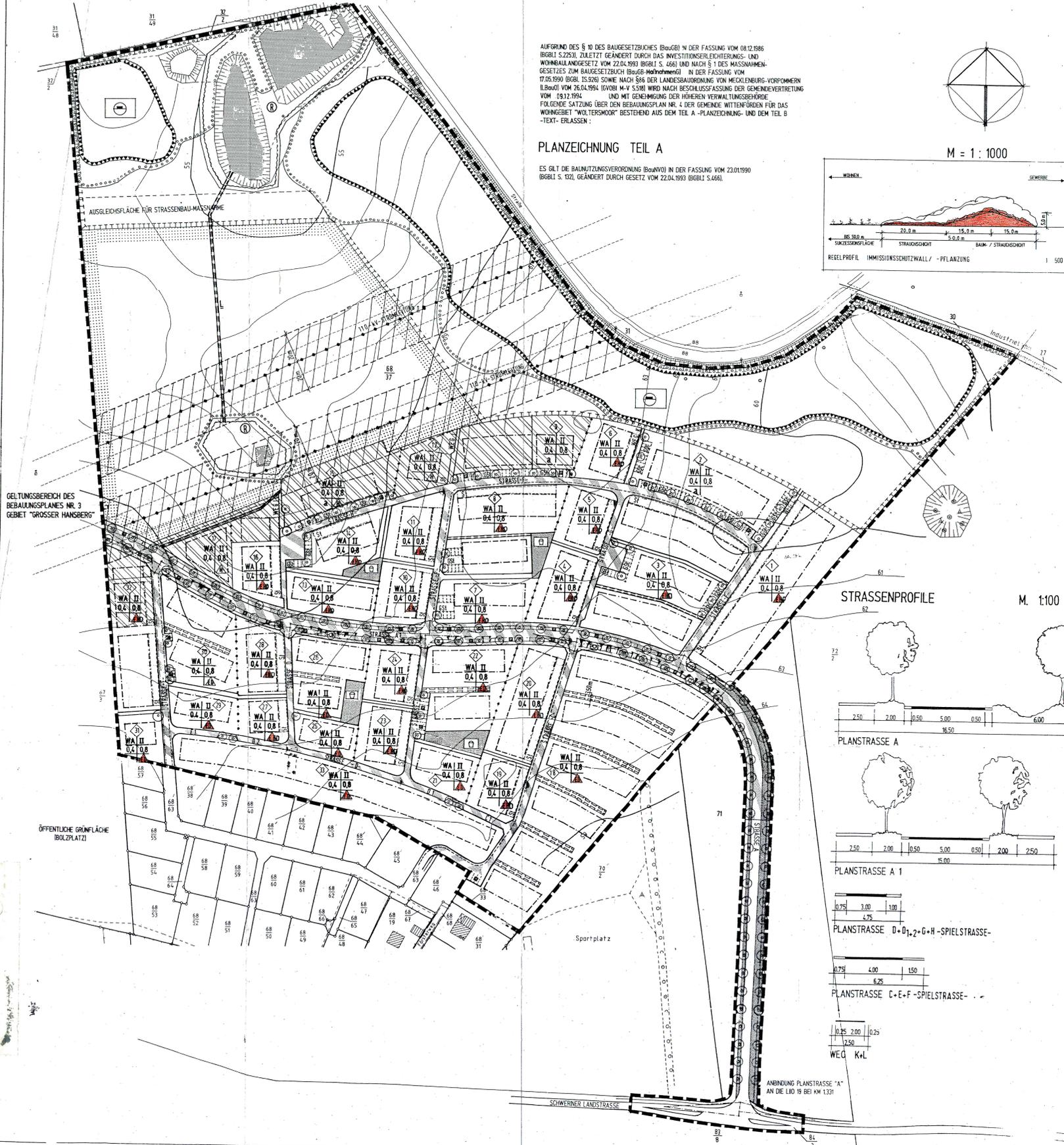


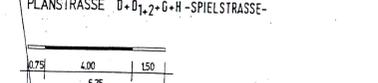
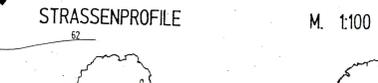
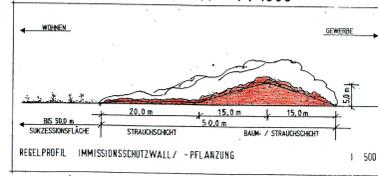
Satzung der Gemeinde Wittenförden über den Bebauungsplan Nr. 4 Wohngebiet "Woltersmoor"

Gemarkung Wittenförden Flur 2



AUFRUF DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. S. 2293), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WIRTSCHAFTSSTÄRKENSETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. S. 466) UND NACH § 1 DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BauMnG) IN DER FASSUNG VOM 17.05.1990 (BGBl. S. 526) SOWIE NACH § 66 DER LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG-VORPOMMERN (LBO) VOM 26.04.1994 (GVBl. Nr. 5/94) NACH BESCHLUSSFASSUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 09.12.1994 (UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE WITTENFÖRDEN FÜR DAS WOHNGEBIET "WOLTERSMOOR" BESTEHEND AUS DEM TEIL A - PLANZEICHNUNG- UND DEM TEIL B - TEXT - ERLASSEN:

PLANZEICHNUNG TEIL A
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. S. 132), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. S. 466).



ZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	FRIÄHRUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN (ÄNDERUNG NORMATIVEN INHALTS)		
WA	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9(1) BauGB
04	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
08	GRUNDLÄCHENZAHL	§ 16+17 BauNVO
	GESCHOSSFÄCHENZAHL	§ 16+17 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESchosSE	§ 9(1) BauGB
	NUR EINZEL- O. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 9(1) BauGB
	EINZELHÄUSER, HAUSGRUPPEN UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 9(1) BauGB
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9(1) BauGB
	BAUWEISE	§ 9(1) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	§ 9(1) BauGB
	STRAßENVERKEHRSFÄCHEN	§ 9(1) BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLEINIE	§ 9(1) BauGB
	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSGERECHTIGER BEWEIS	§ 9(1) BauGB
	VERKEHRSPARK	§ 9(1) BauGB
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9(1) BauGB
	EINFABRTBEREICH	§ 9(1) BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	§ 9(1) BauGB
	ELEKTRIZITÄT	§ 9(1) BauGB
	HAUPTVERSORGUNGSLINIE - OBERIRDISCH- 2x110-kV-STROMFREILEITUNG	§ 9(1) BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN	§ 9(1) BauGB
	SPIELPLATZ	§ 9(1) BauGB
	WASSERFLÄCHEN	§ 9(1) BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (TIEFENWASSERACKTUALISIEREN)	§ 9(1) BauGB
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9(1) BauGB
	FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN	§ 9(1) BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9(1) BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9(1) BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9(1) BauGB
	STELLPLÄTZE	§ 9(1) BauGB
	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9(1) BauGB
	GEMEINSCHAFTSSTÄMMELSTELLE MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUR BELASTIGTEN FLÄCHE ZUGANGS DER ANLEGER UND DER VER- UND ENTWÄSSERUNGSSTRÄßER	§ 9(1) BauGB
	LEITUNGSRECHT	§ 9(1) BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9(1) BauGB
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDER GRUNDSTÜCKSGRENZE FLURSTÜCKNUMMER	
	SICHTDREIECK	
	BEZEICHNUNG FÜR TEILGEBIETE	
	HÖHENLINIE	
	VORHANDENE GELÄNDEBESCHÜNG	
	GEH- UND RADWEG IN GRÜNLÄCHEN	
	MINDESTABSTÄNDE MIT MASSANGABEN IN METERN ZU HAUPTVERSORGUNGSLINIEUNGEN	
	FLÄCHEN, DIE GEMÄß BESCHLUSS 95/8/06 VOM 19.01.1995 NICHT GEGENSTAND DER BEANTRAGUNG AUF GENEHMIGUNG SIND	
	ÄNDERUNG	

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE WITTENFÖRDEN

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ANFORDERUNGEN AN DIE BAULICHEN ANLAGEN

1.1 Die Gebäude sind in allen Teilgebieten errichten und Anlagen gemäß § 4 Nr. 2 bis 6 BauNVO zu errichten und zu betreiben.

1.2 Die Gebäude sind zu errichten und zu betreiben.

1.3 In den Teilgebieten 1 bis 9 sind die Gebäude mit einem Dachstuhl zulässig.

1.4 Die Höhe der Gebäude ist an den Straßen nicht höher als die Höhe der Gebäude auf der jeweiligen Straßenseite. Ansonsten sind die Gebäude mit einem Dachstuhl zulässig.

2. BAUWEISE

2.1 In den Teilgebieten 1 bis 9 sind die Gebäude mit einem Dachstuhl zulässig. Die Gebäude sind mit einem Dachstuhl zu errichten und zu betreiben.

2.2 In den Teilgebieten 1 bis 9 sind die Gebäude mit einem Dachstuhl zulässig. Die Gebäude sind mit einem Dachstuhl zu errichten und zu betreiben.

3. SICHEN DER BAULICHEN ANLAGEN

3.1 In den Teilgebieten 1 bis 9 sind die Gebäude mit einem Dachstuhl zulässig. Die Gebäude sind mit einem Dachstuhl zu errichten und zu betreiben.

3.2 In den Teilgebieten 1 bis 9 sind die Gebäude mit einem Dachstuhl zulässig. Die Gebäude sind mit einem Dachstuhl zu errichten und zu betreiben.

4. FLÄCHEN FÜR DIE BAULICHEN ANLAGEN

4.1 In den Teilgebieten 1 bis 9 sind die Gebäude mit einem Dachstuhl zulässig. Die Gebäude sind mit einem Dachstuhl zu errichten und zu betreiben.

4.2 Die Gebäude sind mit einem Dachstuhl zu errichten und zu betreiben.

4.3 In den Teilgebieten 1 bis 9 sind die Gebäude mit einem Dachstuhl zulässig. Die Gebäude sind mit einem Dachstuhl zu errichten und zu betreiben.

5. FESTSETZUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

5.1 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

5.2 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

5.3 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

5.4 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

5.5 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

5.6 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

5.7 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

5.8 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

5.9 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

5.10 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

5.11 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

5.12 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

5.13 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

5.14 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

5.15 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHALL- UND SCHÜTTUNG

6.1 In den Teilgebieten 1 bis 9 sind die Gebäude mit einem Dachstuhl zulässig. Die Gebäude sind mit einem Dachstuhl zu errichten und zu betreiben.

6.2 In den Teilgebieten 1 bis 9 sind die Gebäude mit einem Dachstuhl zulässig. Die Gebäude sind mit einem Dachstuhl zu errichten und zu betreiben.

6.3 In den Teilgebieten 1 bis 9 sind die Gebäude mit einem Dachstuhl zulässig. Die Gebäude sind mit einem Dachstuhl zu errichten und zu betreiben.

7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

7.1 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

7.2 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

7.3 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

7.4 Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bäume sind mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm zu errichten und zu betreiben.

VERFAHRENSVERMERKE
FÜR VEREINBARE ANÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4, ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB

1. Dieser Bebauungsplan ist am 17.02.1995 in Kraft getreten und am 03.05.1995 und 06.06.1995 geändert worden. Der Bebauungsplan ist am 17.02.1995 in Kraft getreten und am 03.05.1995 und 06.06.1995 geändert worden. Der Bebauungsplan ist am 17.02.1995 in Kraft getreten und am 03.05.1995 und 06.06.1995 geändert worden.

2. Der Eigentümer der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Trägern der öffentlichen Versorgungsanlagen ist die Zustimmung zu den Änderungen oder Ergänzungen zu erklären. Die Zustimmung ist schriftlich zu erklären und muss die Zustimmung des Trägers der öffentlichen Versorgungsanlagen enthalten.

3. In Rahmen der Beteiligung Betroffener haben sich keine Einwände gegen die Planung ergeben. Die Änderungen und Ergänzungen werden am 17.02.1995 in Kraft getreten und am 03.05.1995 und 06.06.1995 geändert worden.

4. Die Änderungen und Ergänzungen sind am 17.02.1995 in Kraft getreten und am 03.05.1995 und 06.06.1995 geändert worden.

5. Die Satzung wurde am 17.02.1995 durch die zuständige Behörde genehmigt.

6. Der Bebauungsplan Nr. 4, Änderung der Gemeinde Wittenförden für das Wohngebiet "Woltersmoor" wurde am 17.02.1995 in Kraft getreten und am 03.05.1995 und 06.06.1995 geändert worden. Der Bebauungsplan ist am 17.02.1995 in Kraft getreten und am 03.05.1995 und 06.06.1995 geändert worden.

VERFAHRENSÜBERSICHT

VERFAHRENSSTADIUM	DATUM
1. Aufstellungsbeschluss	20.04.1994
2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 1(1) BauGB	21.02.1995
3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Versorgungsanlagen gem. § 4 BauGB	06.06.1995
4. Entwurf- und Auslegungsbeschluss	06.06.1995
5. Öffentl. Auslegung und Unterrichtung der Träger öffentl. Versorgungsanlagen gem. § 1(2) BauGB	17.02.1995
6. Beratung der Bedenken und Anregungen	17.02.1995
7. Weitere nach dem Verfahrensschritt bei Änderungen nach der öffentlichen Auslegung	17.02.1995
8. Öffentl. Auslegung und Unterrichtung der Träger öffentl. Versorgungsanlagen	17.02.1995
9. Beratung der Bedenken und Anregungen	17.02.1995
10. Satzungsbeschluss	17.02.1995
11. In Kraft treten	17.02.1995
12. Änderung	03.05.1995
13. Änderung	06.06.1995

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE WITTENFÖRDEN WOHNGEBIET WOLTERSMOOR 3.ÄNDERUNG

BMT PLANUNGSGESellschaft mbH
WOLFGANG ANDREA
DIPLOM-INGENIEUR FÜR ARCHITEKTUR UND LÄNDLICHE PLANUNG
DIPLOM-INGENIEUR FÜR ARCHITEKTUR UND LÄNDLICHE PLANUNG