Satzung der Gemeinde Groß Plasten (Landkreis Müritz) über den Bebauungsplan Nr. 3

Eigenheimsiedlung „Am Wald“

Verfahrensvermerke

Aufstellungsvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Groß Plasten vom 14.05.1997

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im Landkurier am 14.05.1997 erfolgt.

Groß Plasten 05.05 1999 Bachler
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Raumordnung und Landesplanung

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligt worden.

Groß Plasten 05.05. 1999 Bachler
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Bürgerbeteiligungsvermerk

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.11.1997 durchgeführt worden.

Groß Plasten 05.05. 1999 Bachler
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Beteiligungsvermerk

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind erneut mit dem Schreiben vom 28.01.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Groß Plasten 05.05 1999 Bachler
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Offenlagevermerk

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.02.99 bis zum 24.03.99 während folgender Zeiten werktags von 8.00 - 9.00 Uhr bis 9.15 - 12.00 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im Landkurier am 09.02.1999 bekanntgegeben worden.

Groß Plasten 05.05. 1999 Bachler
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Kataster

Der katastermäßige Bestand am 03.05.99 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren, d. 03.05.1999 i.V. Töchl
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Leiter des Katasteramtes

Abwägungsvermerk

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.04.1999 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Groß Plasten 05.05. 1999 Bachler
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Beschlußvermerk

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.04.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.04.1999 gebilligt.

Groß Plasten 05.05. 1999 Bachler
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreis Müritz vom 15.06.99 Az.: erteilt.

Groß Plasten 08.07.99 199 Bachler
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Müritz vom .... Az.: .... bestätigt.

Groß Plasten 199
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

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

Groß Plasten 02.08.99 199 Bachler
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

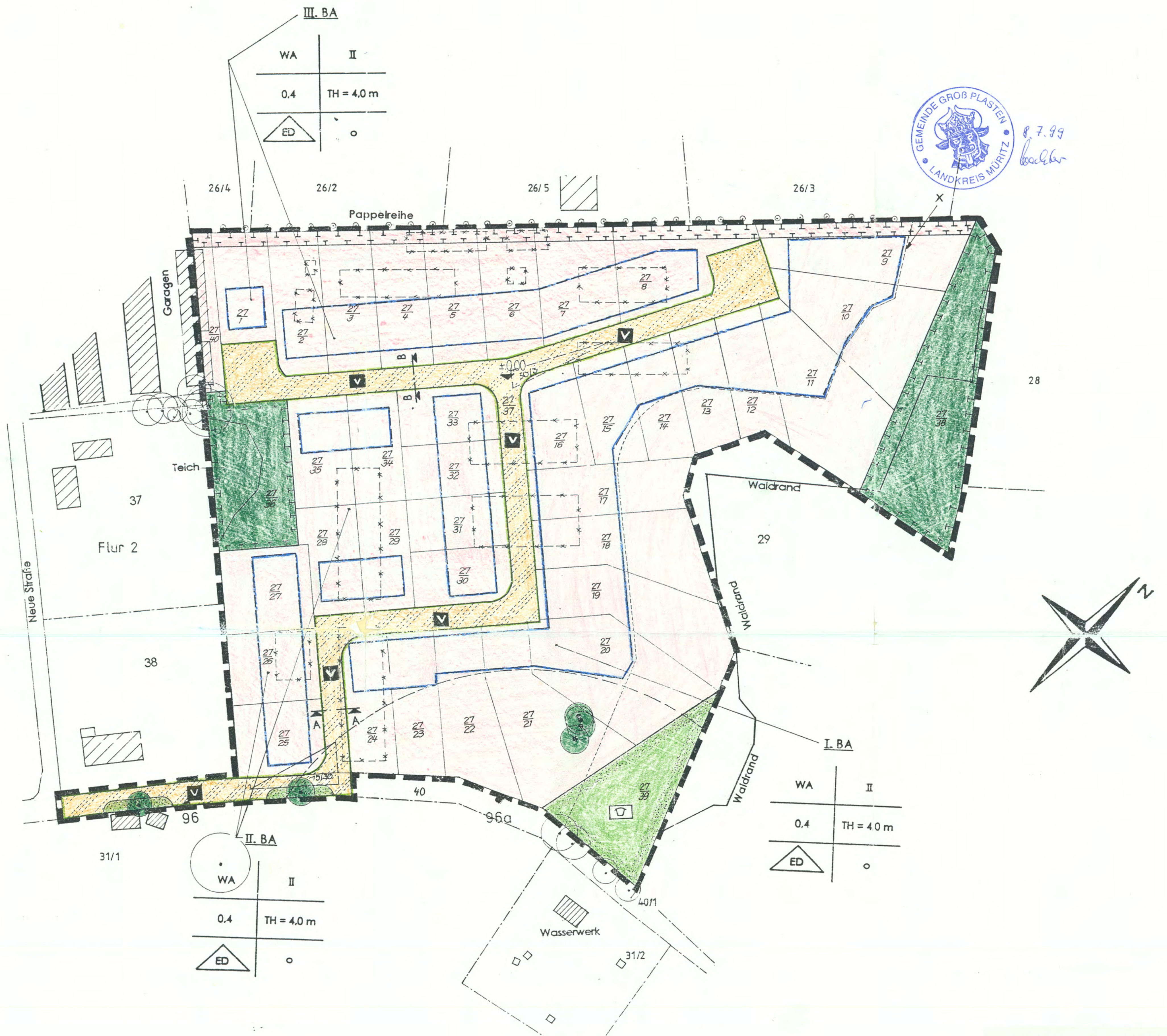
Bekanntmachungsvermerk

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist im Landkurier des Amtes Waren - Land 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 28.07.99 in Kraft getreten.

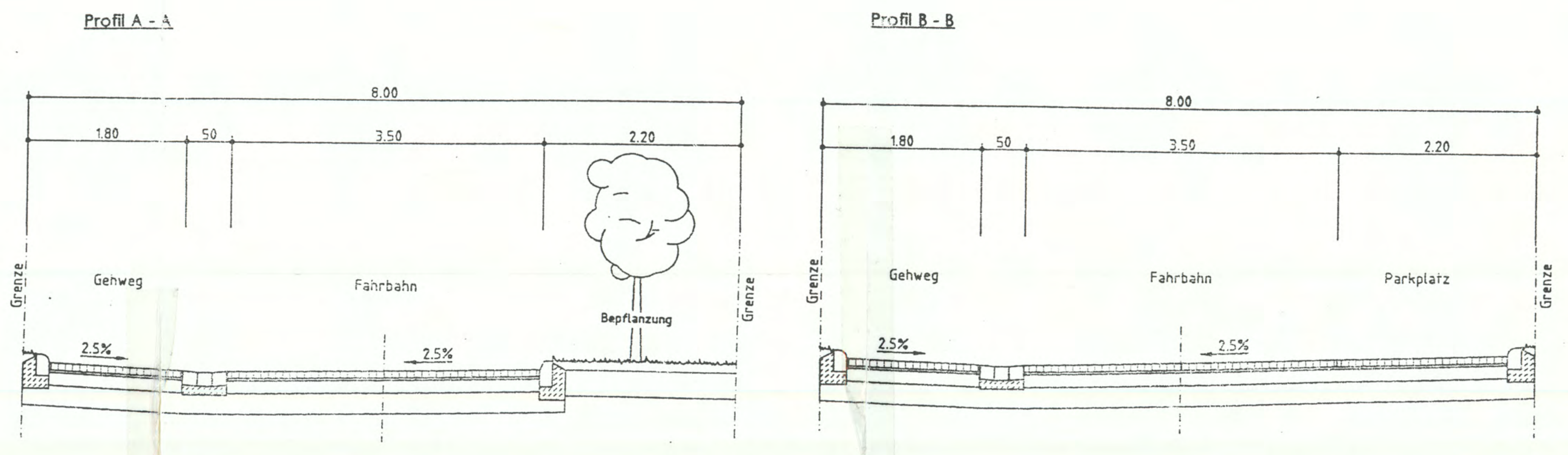
Groß Plasten 28.07.99 199 Bachler
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

Planzeichnung Teil A

M 1:1000



Straßenquerschnitte M 1:50



Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M/V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (Vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M/V (GVbl. M/V Nr. 23 vom 28. Dezember 1993, S. 975 ff) die zuständige Untere Denkmalpflegebehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu halten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

8.7.99 Bachler

Planzeichenerklärung

Planzeichen		Rechtsgrundlage
1. Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 Bau NVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
0,4	Grundflächenzahl	§ 17 Bau NVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
TH	Traufhöhe	
3. Bauweise, Baugrenze, Baulinien		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
───	Baugrenze	
4. Verkehrsfläche		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
───	Straßenbegrenzungslinien	
V	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, - verkehrsberuhigter Bereich -	
5. Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
🟩	öffentliche Grünflächen	
🟩	Zweckbestimmung Spielplatz	
🟩	straßenbegleitendes Verkehrsgrün	
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a / b BauGB
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
●	Erhaltungsgebot Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
🟩	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7 Sonstige Planzeichen		
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
8. Nachrichtliche Übernahme		§ 9 Abs. 6 BauGB
─ · ─	Begrenzung Trinkwasserschutzgebiet Zone II (100 m)	
- - - -	30 m Zone zum Waldrand	
~~─ · ─~~	~~Flurgrenze~~ X	
~~27~~	~~Flurstücksnummer~~	
9. Darstellung ohne Normcharakter		
▨	bestehende Gebäude	
	Sichtdreieck	
. BA	Bauabschnitt	
	Gebäude der ehem. Schweinestallanlage (Abriß Ende 1996)	
───	geplante Pazelierung der Baugrundstücke	
───	Waldrand	
96 ●	Lagefestpunkt	
─ · ─	Flurgrenze X	
27	Flurstücksnummer	

8.7.99 Bachler

8.7.99 Bachler

Text Teil B

1. Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB) wird durch die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut über mittlere OF Straße an der das Grundstück anliegt), festgelegt.
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis 0,50 m über OF mittlere Straße, an der das Grundstück anliegt, zulässig.
Bezugspunkt +/- 0,00 ist in der Planstraße festgelegt.

2. Zulässig sind Grundstücksgrößen ab 600 m². (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) X

3. Erschließungsstraßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Erschließungsstraßen werden verkehrsberuhigt als Mischverkehrsflächen hergestellt. Die Ausführung entspricht den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (Mischverkehrsflächen). EAE 85/95 Pkt. 5.1.2.

8.7.99 Bachler

4. Grünordnung (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
In den Straßenverkehrsflächen werden mind. 10 Pflanzinseln eingebaut. In den Pflanzinseln sind insgesamt 10 einheimische Laubbäume (Eiche, Linde, Ahorn, Spitzahorn, Kastanie und/oder Nußbaum) zu pflanzen.
X Je ~~notwendiger~~ Stellplatz auf den einzelnen Grundstücken ist ein einheimischer Laubbaum oder ein großkroniger Obstbaum zu pflanzen.

Der Spielplatz ist nach Fertigstellung der Erschließungsstraße mit einer Rasenfläche zu versehen.

8.7.99 Bachler

4. Im Bereich der Trinkwasserschutzzone II sowie im 30 m Randbereich des Waldes ist eine Bebauung nicht zulässig.
Nebenanlagen wie Carports, Terrassen, Gerätehäuser etc. sind ebenfalls nicht zulässig. (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO)

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die bestehende Wiesen am Waldrand, um den vorh. Teich und der Teich mit dem Strauch- und Baumbestand ist zu entwickeln und dauernd zu erhalten.

Die jeweilige Grundstücksflächen zur Grenze an die Flurstücke 26/4; 26/5; 26/2; 26/3 dürfen zum Schutz der Baumreihe (Pappelreihe im Gewerbegebiet) nicht bebaut werden.

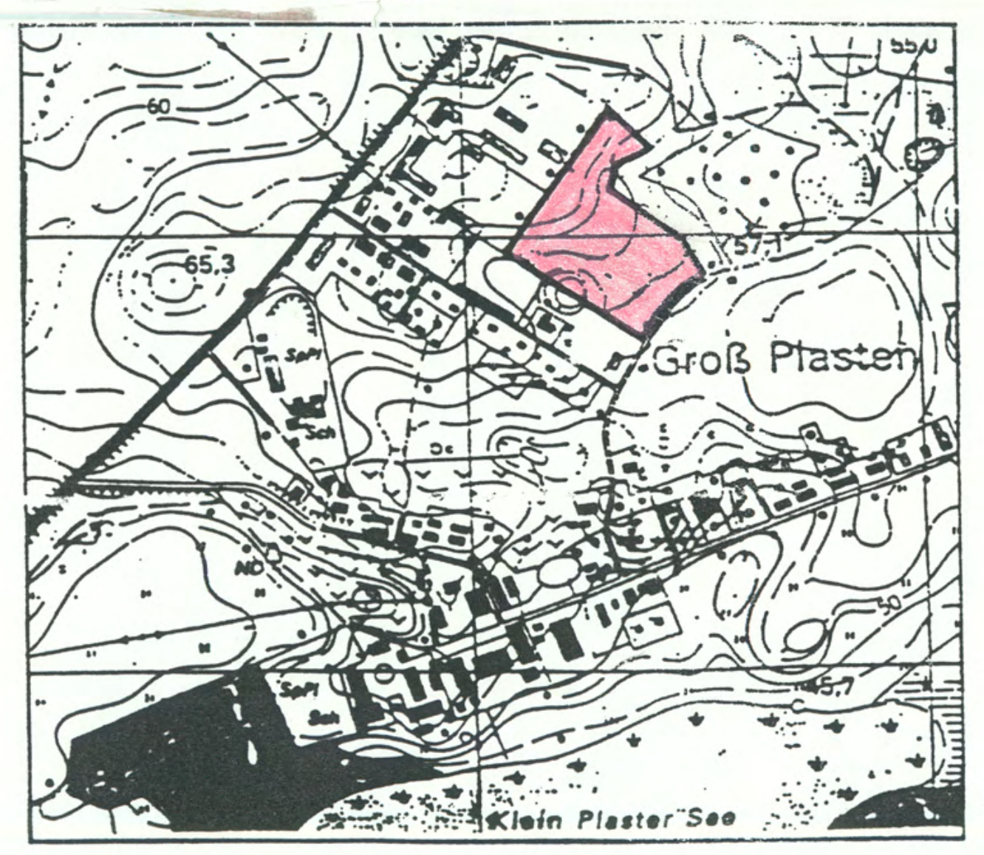
6. Sichtdreiecke
In den Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen und Pflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M/V)
Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer mit Neigungen zwischen 38° - 60° auszuführen.
Für Erweiterungsbauten und Nebengebäude sind andere Dachformen mit Dachneigungen ab 20° zulässig.

Zur Straße sind Holzzäune bis zu 1,5 m Höhe oder Naturhecken zulässig.
Schnitthecken sind nicht zulässig.

X Änderung im Zuge der Einarbeitung der Auflagen und Hinweise der Genehmigung des Planes vom 15.06.1999.

8.7.99 Bachler



Übersichtsplan o. M.

GEBIETSBEZEICHNUNG DES

B - PLANES NR. 3

Eigenheimsiedlung „Am Wald“

Begrenzung

- im Westen durch das Gewerbegebiet an der Landstraße nach Stavenhagen
- im Norden und Osten durch ein Waldgebiet
- im Süden durch das Wohngebiet an der „Neuen Straße“

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBL. Teil I S. 22 53), geändert durch das Gesetz vom 20.Dezember 1996 (BGBL. Teil I, S. 2049)
sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.Mai 1998 (GVOBl. M.-V.S.468)
wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.04.1999 und mit Genehmigung des Landrates des Müritzkreises folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet (sh. Gebietsbezeichnung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: