

Verfahrensvermerke

Aufstellungsvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Kargow vom 26.07.95.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang von 100 Exemplaren der B-Plan-Entwürfe erfolgt.

Ort: Kargow Datum: 05.02.95
Der Bürgermeister: [Signature]

Raumordnung und Landesplanung

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZO beteiligt worden.

Ort: Kargow Datum: 05.02.95
Der Bürgermeister: [Signature]

Bürgerbeteiligungsvermerk

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.02.95 durchgeführt worden.

Ort: Kargow Datum: 05.02.95
Der Bürgermeister: [Signature]

Beteiligungsvermerk

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 24.02.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ort: Kargow Datum: 05.02.95
Der Bürgermeister: [Signature]

Offenlagevermerk

Die Entwürfe des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.02.95 bis zum 24.02.95 während folgender Zeiten werktags von 9 Uhr bis 17 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, in der Zeit vom 24.02.95 bis zum 24.02.95 durch Aushang bekannt gemacht worden.

Ort: Kargow Datum: 05.02.95
Der Bürgermeister: [Signature]

Kataster

Der katastrische Bestand an Grundstücken ist als richtig dargestellt. Die Katastralgemeinde Kargow hat die im B-Plan festgesetzte Flächengröße der Grundstücke als richtig bestätigt. Die Flächengrößen der Grundstücke sind im Kataster eingetragen.

Abwägungsvermerk

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.07.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ort: Kargow Datum: 05.02.95
Der Bürgermeister: [Signature]

Beschlußvermerk

Der B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.07.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.07.95 gebilligt.

Ort: Kargow Datum: 05.02.95
Der Bürgermeister: [Signature]

Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung dieser B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Müritz vom 26.07.95 erteilt.

Ort: Kargow Datum: 05.02.95
Der Bürgermeister: [Signature]

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.07.95 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Müritz vom 26.07.95 bestätigt.

Ort: Kargow Datum: 05.02.95
Der Bürgermeister: [Signature]

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

Ort: Kargow Datum: 05.02.95
Der Bürgermeister: [Signature]

Bekanntmachungsvermerk

Die Erstellung der Genehmigung des B-Planes 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, in der Zeit vom 24.02.95 bis zum 24.02.95 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 26.07.95 in Kraft getreten.

Ort: Kargow Datum: 05.02.95
Der Bürgermeister: [Signature]

Textliche Festsetzungen Teil B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)

Aus den für allgemeine Wohngebiete zulässigen Einrichtungen sind in diesem Gebiet nicht zulässig:

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß § 18 Bau NVO als zulässige maximale Traufhöhe (Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut) mit 3,80 m über dem Gelände festgesetzt. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht höher als 0,60 m über dem Gelände herausragen. Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Oberkante der das jeweilige Gebäude erschließenden Straße.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB)

Spätestens eine Pflanzperiode nach Bauende ist vom Grundstückseigentümer mindestens ein Laubbaum und ein hochstämmiger Obstbaum (Linde, Ahorn, Stieleichen, Ulme, Esche, Birne, Apfel oder Kirsche) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Entlang des Schwastorfer Weg und des Pappelweges erfolgt eine Anpflanzung von einheimischen Laubbäumen in Abständen von 15 - 18 m. Auf dem öffentlichen Kinderspielfeld und Parkplatz sind je 2 einheimische Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist spätestens 1 Jahr nach Bauende von der Gemeinde vorzunehmen.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO MV)

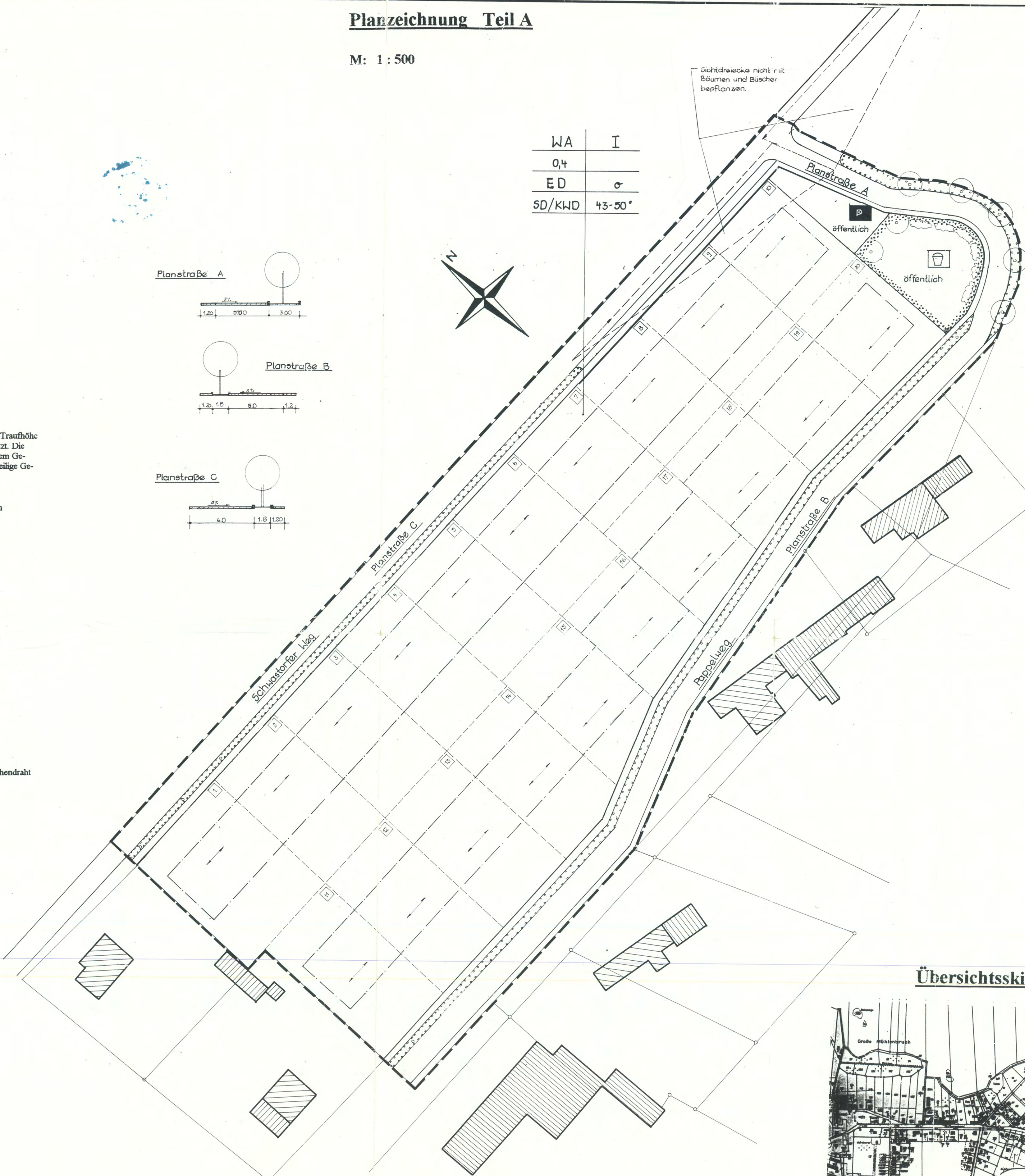
Für Hauptgebäude sind ausschließlich Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Nebendachflächen von bis zu 10 % der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig. Überdachte Stellplätze, Garagen und sonstige Nebengebäude können auch mit Flachendächern versehen werden.

Geneigte Hauptdächer dürfen nur mit Dachziegeln bzw. -steinen eingedeckt werden. Für Dachneigungen von 0 - 15° sind auch andere Materialien (außer asbesthaltige) zulässig.

Die Fassade kann mit Putz oder Verblendung ausgeführt werden. Die Einfriedung zur Straße ist max. 1,0 m hoch auszuführen. Nicht zulässig ist Maschendraht oder ähnliches.

Planzeichnung Teil A

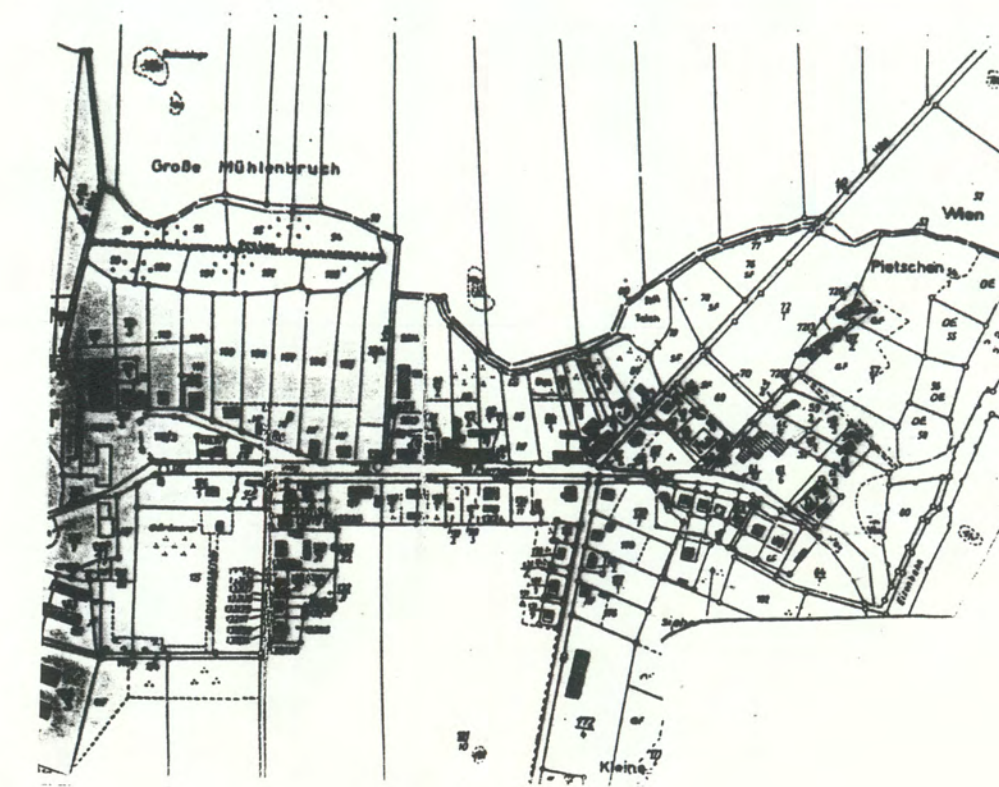
M: 1 : 500



WA	I
0,4	
ED	σ
SD/KWD	43-50°

Gichtdreisecke nicht mit Bäumen und Büschen bepflanzen.

Übersichtsskizze



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Grundflächenzahl
0,4	§ 17 BauNVO
Bauweise, Baugrenze, Baulinien	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise
ED	nur Einzelhaus und Doppelhausbebauung
- - -	Baugrenze

Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Parkfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB
	öffentlicher Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 Bau GB

	Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
	Bäume
	Sträucher

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter	
	vorh. Grundstücksgrenzen
	gepl. Parzellierung (unverbindl.)
3	gepl. Parzellennummer (unverbindl.)
SD/ oder KWD	Satteldach, oder Krüppelwalmdach zulässig
	Hauptflurstückung

GEBIETSBEZEICHNUNG DES B-Plan Nr. 1

- Eigenheimsiedlung Schwastorfer Weg -

BEGRENZUNG

- im Norden durch den Schwastorfer Weg
- im Westen durch die Dorfbebauung Kargow
- im Süden durch die vorh. Bebauung auf den "Wien Pietschen"
- im Osten durch den Pappelweg (Flur 2, Flurstück 53)

Satzung

Aufgrund des § 10 des Bangesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466) bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen: "sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GVOB. M-V S. 518)" 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 (sh. Gebietsbezeichnung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: