TEIL ''A'' PLANZEICHNUNG :

NORD

M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG :

FESTSETZUNGEN :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, (BGBl. I S. 132).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichenverordnung 1990; (PlanzV. 90), (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1. (§ 9 (7) BauGB).

VERKEHRSFLÄCHEN : (§ 9 (1) 11 BauGB);

Straßenverkehrsfläche,

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :

V Verkehrsberuhigter Bereich, (§ 42 (4a) StVO);

P Öffentliche Parkfläche,

Straßenbegleitgrün,

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (Sichtdreieck), (§ 9 (1) 10 BauGB);

Fußweg,

BAUGEBIET : (§ 9 (1)1BauGB);

Art der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO);

WA Allgemeines Wohngebiet , (§ 4 BauNVO) ;

Maß der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und § 17 bis § 21 BauNVO);

G.R.Z. Grundflächenzahl, (§ 19 BauNVO);

I Zahl der Vollgeschosse, (§ 16 (4) BauNVO);

Bauweise : (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO);

O Offene Bauweise, (§ 22 (2) BauNVO);

ED Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauNVO);

Baugrenze, (§ 23 (3) BauNVO);

Überbaubare Grundstücksfläche, (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO);

Baugestaltung : (§ 83 BauO)

Verbindliche Dachform :

SD Satteldach,

35° - 45° Dachneigung,

Stellung der baulichen Anlage : (§ 9 (1) 2 BauGB);

Firstrichtung,

Mit Geh-=G , Fahr-=F und Leitungsrechten =L zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten / Begünstigten) , (§ 9 (1) 21 BauGB),

Grünflächen, (§ 9 (1) 15 BauGB);

Spielplatz,

Knick zu pflanzen, (§ 9 (1) 25a BauGB);

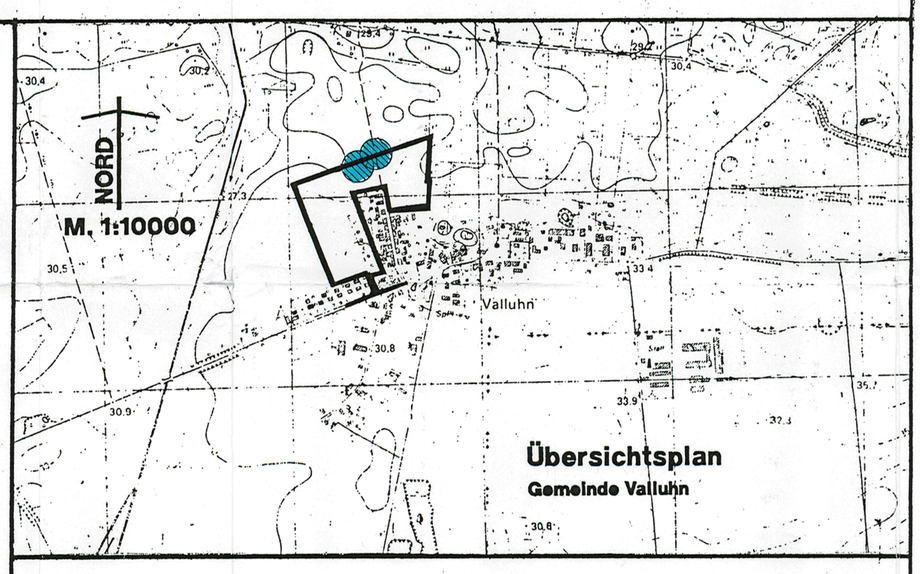
Bäume zu pflanzen, (§ 9 (1) 25a BauGB);

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 (1) 20 BauGB) ;

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Valluhn :

MARIUS HAMBURG ARCHITEKTURBÜRO

WANDSBEKER ALLEE 19
22041 HAMBURG
TELEFON: 040/652 52 86
AUTO-TEL.: 0172/653 52 86
TELEFAX: 040/652 68 24



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal ,

Künftig fortfallende Nutzungsgrenze ,

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke ,

60/5 Katasteramtliche Flurstücksnummern ,

1, 2, 3, ... Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke ,

Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage ,

25.0 Vermessungslinien mit Maßangaben ,

R = 30 Straßen - Trassierungselemente (Radien) ,

1 - ..... Bereich der baulichen Festsetzungen ,

Festgesetzte Änderungen

BODENDENKMAL

Teil "B" Text:

1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

2. Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

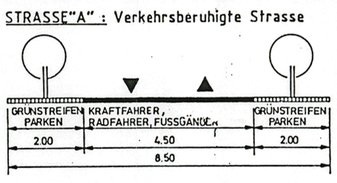
3. Für die als anzupflanzen festgesetzten Bäume werden standortgerechte Laubbäume mit einem Mindestdurchmesser von 10 cm festgesetzt.

4. Die Farbe **Blau** kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser **Bedingungen** gebunden.

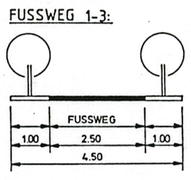
5. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

STRASSENPROFIL/REGELQUERSCHNITT: **M. 1:100**

STRASSE"A" : Verkehrsberuhigte Strasse



FUSSWEG 1-3:



Satzung
der Gemeinde

Valluhn

Kreis Ludwigslust

über die **1. Änderung** des

Bebauungsplanes Nr. 1

Für den Bereich
"Westlich der Roten Straße"

Planungsstand 1. November 2000

Aufgrund

- des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, inkl. der Berichtigung der Bekanntmachung vom 16.01.1998, in Kraft getreten am 01.01.1998, BGBl 1998 Teil 1 Nr. 5 vom 27.1.1998
- der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- · und Wohnbauerleichterungsgesetz vom 22.04.1993
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990
- der Landesbauordnung von Mecklenburg- Vorpommern, in der Fassung vom 06.05.1998 (GVOBl. S. 468, ber. S. 612, geänd. am 21.07.1998 (GVOBl S. 647, 675))

wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Valluhn vom 29. 11. 00 und mit Genehmigung durch den Minister für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Valluhn, "Westlich der Roten Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26. 06. 00 nach § 2 Abs. 1 BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bekanntmachung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin nach § 2 Abs. 1 BauGB am 18. 08. 00 erfolgt.

   Valluhn, den 01. 12. 00 (Frank) Bürgermeister

2. Die für die Raumordung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 5 BauGB beteiligt worden.

   Valluhn, den 01. 12. 00 (Frank) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02. 08. 00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Valluhn, den 01. 12. 00 (Frank) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 26. 06. 00 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Valluhn mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Valluhn, den 01. 12. 00 (Frank) Bürgermeister

5. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Valluhn bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 28. 08. 00 bis zum 29. 09. 00 während der Dienststunden des Bauamtes Zarrentin nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

   Die öffentliche Auslegung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 18. 08. 00 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Valluhn, den 01. 12. 00 (Frank) Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 28.09.2000 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: 1960 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Ludwigslust, den ~~01. 12. 00~~ 05.12.2000 (Sembdner) Fachdienstleiter

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB am 29. 11. 00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Valluhn, den 01. 12. 00 (Frank) Bürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Valluhn, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29. 11. 00 als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Valluhn wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29. 11. 00 nach § 10 Abs. 1 BauGB gebilligt.

   Valluhn, den 00. 12. 10 (Frank) Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde ~~mit Verfügung der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern, AZ. durch Erlass~~ ..... ~~- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.~~

   Valluhn, den 15. 06. 01 (Frank) Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Valluhn, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde hiermit ausgefertigt.

    Valluhn, den 15. 06. 01 (Frank) Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Valluhn sowie die Stelle, bei der der Plan nach § 10 Abs. 3 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04. 05. 01 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin ortsüblich bekanntgemacht worden.

    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeiten, und Erlösen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 04. 05. 01 in Kraft getreten.

    Valluhn, den 15. 06. 01 (Frank) Bürgermeister