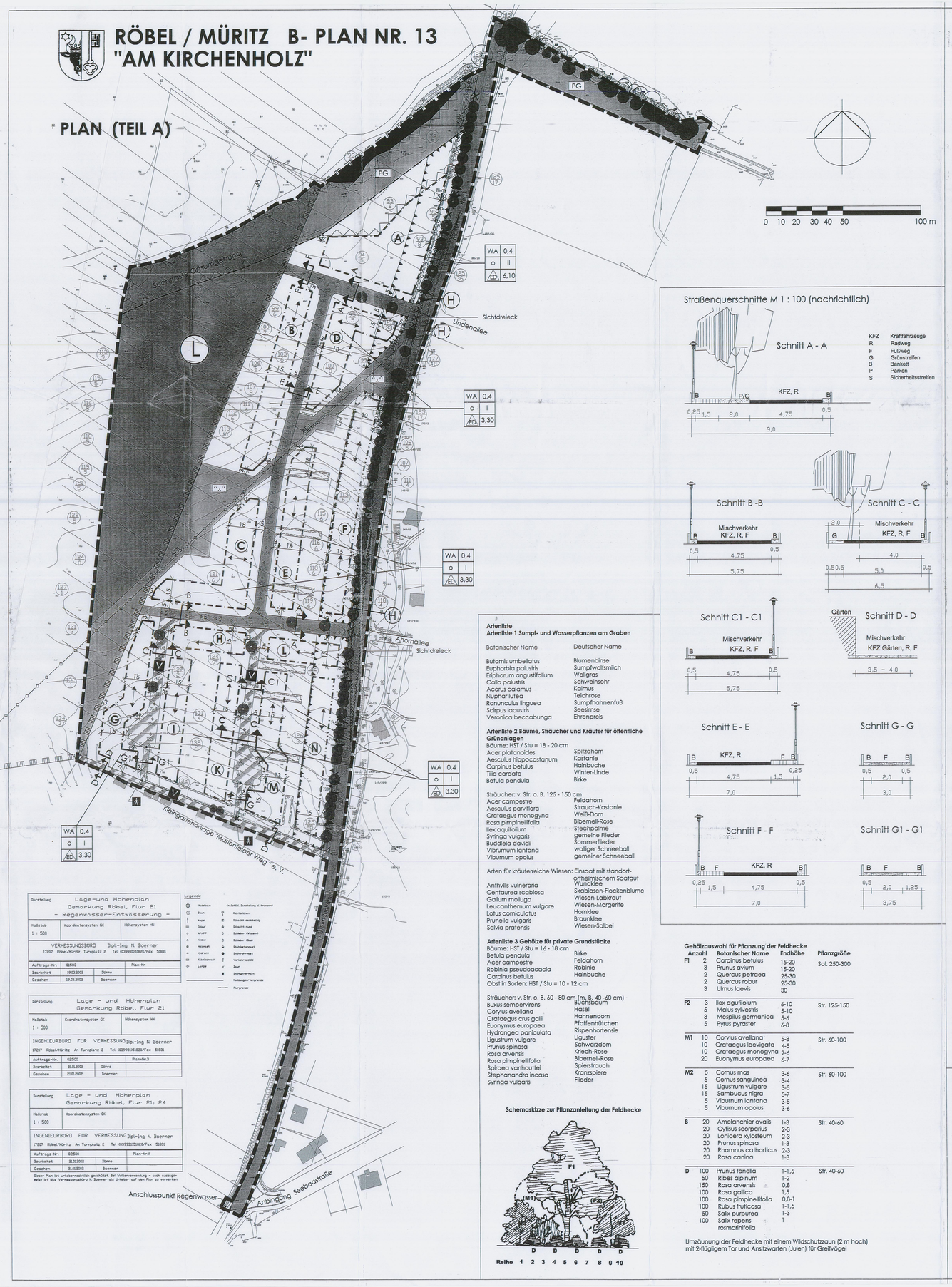
RÖBEL / MÜRITZ B- PLAN NR. 13
"AM KIRCHENHOLZ"

PLAN (TEIL A)



Artenliste
Artenliste 1 Sumpf- und Wasserpflanzen am Graben

Botanischer Name	Deutscher Name
Butomis umbellatus	Blumenbinse
Euphorbia palustris	Sumpfwolfsmilch
Eriphorum angustifolium	Wollgras
Calla palustris	Schweinsohr
Acorus calamus	Kalmus
Nuphar lutea	Teichrose
Ranunculus linguea	Sumpfhahnenfuß
Scirpus lacustris	Seesimse
Veronica beccabunga	Ehrenpreis

Artenliste 2 Bäume, Sträucher und Kräuter für öffentliche Grünanlagen

Bäume: HST / Stu = 18 - 20 cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Kastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cardata	Winter-Linde
Betula pendula	Birke

Sträucher: v. Str. o. B. 125 - 150 cm

Acer campestre	Feldahorn
Aesculus parviflora	Strauch-Kastanie
Crataegus monogyna	Weiß-Dorn
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Ilex aquifolium	Stechpalme
Syringa vulgaris	gemeine Flieder
Buddleia davidii	Sommerflieder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opalus	gemeiner Schneeball

Arten für kräuterreiche Wiesen: Einsaat mit standortheimischem Saatgut

Anthyllis vulneraria	Wundklee
Centaurea scablosa	Skabiosen-Flockenblume
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut
Leucanthemum vulgare	Wiesen-Margerite
Lotus corniculatus	Hornklee
Prunella vulgaris	Braunklee
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei

Artenliste 3 Gehölze für private Grundstücke

Bäume: HST / Stu = 16 - 18 cm

Betula pendula	Birke
Acer campestre	Feldahorn
Robinia pseudoacacia	Robinie
Carpinus betulus	Hainbuche
Obst in Sorten: HST / Stu = 10 - 12 cm	

Sträucher: v. Str. o. B. 60 - 80 cm (m. B. 40 -60 cm)

Buxus sempervirens	Buchsbaum
Corylus avellana	Hasel
Crataegus cruz galli	Hahnendorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Hydrangea paniculata	Rispenhortensie
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Spiraea vanhouttei	Spierstrauch
Stephanandra incasa	Kranzspiere
Syringa vulgaris	Flieder

Schemaskizze zur Pflanzanleitung der Feldhecke

Darstellung: Lage- und Höhenplan
Gemarkung Röbel, Flur 21
– Regenwasser-Entwässerung –

Maßstab 1 : 500 | Koordinatensystem GK | Höhensystem HN

VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. N. Boerner
17207 Röbel/Müritz, Turmplatz 2 Tel. 03991/015805/Fax 015831

Auftrags-Nr.	02593		Plan-Nr.
Bearbeitet	19.03.2002	Större	
Gesehen	19.03.2002	Boerner	

Darstellung: Lage - und Höhenplan
Gemarkung Röbel, Flur 21

Maßstab 1 : 500 | Koordinatensystem GK | Höhensystem HN

INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNG Dipl-Ing N. Boerner
17207 Röbel/Müritz Am Turmplatz 2 Tel 03991/015805/Fax 015831

Auftrags-Nr.	02500		Plan-Nr.3
Bearbeitet	01.05.2002	Större	
Gesehen	01.05.2002	Boerner	

Darstellung: Lage - und Höhenplan
Gemarkung Röbel, Flur 21; 24

Maßstab 1 : 500 | Koordinatensystem GK

INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNG Dipl-Ing N. Boerner
17207 Röbel/Müritz Am Turmplatz 2 Tel 03991/015805/Fax 015831

Auftrags-Nr.	02500		Plan-Nr.4
Bearbeitet	01.05.2002	Större	
Gesehen	01.05.2002	Boerner	

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung – auch auszugsweise ist das Vermessungsbüro N. Boerner als Urheber auf den Plan zu verwenken

Legende

	Nadelbaum		Laubbäume Darstellung & Kronenmit
	Baum		Rotbuchen
	Angel		Schwarzer Holunder
	Gebüsch		Schwarzer Hund
	JAP/PP		Schlehen (Krüppel)
	Hecke		Schlehen (Gut)
	Holzmast		Stieleichenmast
	Hydrant		Stieleichenmast
	Kabelschacht		Traubenmast
	Linde		Buche
			Hainbuchenmast
			Nußbaum-Hainbuchenmix
			Fichtenmix

Straßenquerschnitte M 1 : 100 (nachrichtlich)

KFZ	Kraftfahrzeuge		
R	Radweg		
F	Fußweg		
G	Grünstreifen		
B	Bankett		
P	Parken		
S	Sicherheitsstreifen		

Gehölzauswahl für Pflanzung der Feldhecke

	Anzahl	Botanischer Name	Endhöhe	Pflanzgröße
F1	2	Carpinus betulus	15-20	Sol. 250-300
	3	Prunus avium	15-20	
	2	Quercus petraea	25-30	
	2	Quercus robur	25-30	
	3	Ulmus laevis	30	
F2	3	Ilex aguifloium	6-10	Str. 125-150
	5	Malus sylvestris	5-10	
	3	Mespilus germanica	5-6	
	5	Pyrus pyraster	6-8	
M1	10	Corvius avellana	5-8	Str. 60-100
	10	Crataegus laevigata	4-5	
	10	Crataegus monogyna	2-6	
	20	Euonymus europaea	6-7	
M2	5	Cornus mas	3-6	Str. 60-100
	5	Cornus sanguinea	3-4	
	15	Ligustrum vulgare	3-5	
	15	Sambucus nigra	5-7	
	5	Viburnum lantana	3-5	
	5	Viburnum opalus	3-6	
B	20	Amelanchier ovalis	1-3	Str. 40-60
	20	Cytisus scorparius	2-3	
	20	Lonicera xylosteum	2-3	
	20	Prunus spinosa	1-3	
	20	Rhamnus catharticus	2-3	
	20	Rosa canina	1-3	
D	100	Prunus tenella	1-1,5	Str. 40-60
	50	Ribes alpinum	1-2	
	150	Rosa arvensis	0,8	
	100	Rosa gallica	1,5	
	100	Rosa pimpinellifolia	0,8-1	
	100	Rubus fruticosa	1-1,5	
	50	Salix purpurea	1-3	
	100	Salix repens rosmarinifolia	1	

Umzäunung der Feldhecke mit einem Wildschutzzaun (2 m hoch) mit 2-flügligem Tor und Ansitzwarten (Julen) für Greifvögel

PLANZEICHNUNG

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB — Rechtsgrundlage

1.1 Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß — § 17 Abs.1 u. 2 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 16 BauNVO

o — offene Bauweise — § 22 Abs.1 u. 2 BauNVO

TH — maximale Traufhöhe — § 18 BauNVO

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
Bauweise, Stellung baulicher Anlagen — §§ 22, 23 BauNVO

ED — nur Einzel-, und Doppelhäuser zulässig — § 22 Abs.2 BauNVO

Baulinie — § 23 Abs.1 u. 2 BauNVO

Baugrenze — § 23 Abs.1 u. 3 BauNVO

1.4 Verkehrserschließung — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
V — Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich

Einfahrtbereich — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Hauptversorgungsleitungen unterirdisch
ADL - Abwasserdruckrohrleitung
SWL - Schmutzwasserleitung

1.6 Grünflächen — § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

öffentliche Grünflächen
mit Zweckbestimmung Parkanlage
PG — private Grünfläche

1.7 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft — § 9 Abs.1 Nr.18 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft — § 9 Abs.1 Nr.18 BauGB

Fläche für die Forstwirtschaft — § 9 Abs.1 Nr.18 BauGB

1.8 Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 und Abs.6 BauGB

L — Landschaftsschutzgebiet — § 9 Abs.6 BauGB

Erhaltung von Bäumen — § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen — § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

2. Sonstige Planzeichen

von Bebauung freizuhaltende Flächen — § 9 Abs.1 Nr.10 u. Abs.6 BauGB

mit Leitungsrecht zugunsten des MEWA Zweckverbandes (Aufgabenträger) zu belastende Fläche — § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen — § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes — § 9 Abs.1 Nr.24 u. Abs. 6 BauGB

Firstrichtung — § 86 Abs.4 LBauO M-V

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs.7 BauGB

3. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer im Geltungsbereich

C C — Straßenquerschnitte

18 — Bemaßung in Meter

H/H — Haltestelle des ÖPNV (alt/ neu / vorhanden)

zu fällende Bäume

FH — Planungsniveau von Straßenoberkante / Einfahrtbereich mit Höhenangabe in m über HN

Suchtrasse für Ortsumgehung gemäß FNP

A — Bezeichnung der Baufelder

Nutzungsschablone

WA	0,4	Allgemeines Wohngebiet — GRZ
o	I	Bauweise — Geschossigkeit
ED	3,50	Haustyp — maximale Traufhöhe

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137) geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl.I, S. 1950, 2013)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466)
- Planzeichenverordnung i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (GS Mv-V Gl. Nr. 2130-3)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998
- Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998
- Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503)
- Die Kommunalverfassung (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S. 29) zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (2. Änderung KV M-V) vom 22. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 78)

SATZUNG DER STADT RÖBEL/ MÜRITZ
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141, 1998 I. S. 137), zul. geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I. S. 1950, 2013) und des § 86 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. S. 468, ber. S. 612), zul. geändert 28.03.2001 (GVOBl. S. 60) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Röbel vom 01.07.2003 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Am Kirchenholz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B) erlassen:

Geltungsbereich begrenzt:

im Norden:	durch das Kirchenholz, einschließlich Anbindung an den offenen Graben nördlich des Technikstützpunktes
im Osten:	durch den Marienfelder Weg
im Süden:	durch die Gartenanlage "Marienfelder Weg e. V.", einschließlich Marienfelder Weg bis Anbindung an die Seebadstraße
im Westen:	durch eine gedachte Linie bezugnehmend auf das Ende der Gartenanlage und parallel zum Marienfelder Weg

TEXT (TEIL B)

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Im allgemeinen Wohngebiet werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
- Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nur im Baufeld A ausnahmsweise zulässig.

1.2 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, sowie Einfahrten (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 23 Abs.5 BauNVO)
- Nebenanlagen ab einer Grundfläche von 4 m² und Garagen müssen gegenüber dem Hauptgebäude mind. 1 m zurückspringen und dürfen sich nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden.
- Jedes Grundstück ist mit nur einer Einfahrt zu erschließen (max. 4 m breit).
- Die Grundstückszufahrten am Marienfelder Weg dürfen eine Breite von max. 3 m je Grundstück nicht überschreiten. Die Grundstückszufahrten sind unter Berücksichtigung der zum Erhalt festgesetzten Bäume anzulegen.

1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
- Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

1.4 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 14 und Abs.6 BauGB)
- Das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser ist durch Anschluss an das öffentliche Regenentwässerungsnetz zu beseitigen, wobei eine Verwertung und Verwendung in geeigneten Fällen auf der privaten Grundstücksfläche nicht ausgeschlossen wird. (§ 39 Abs.5 LWaG Meckl.-Vorp. in der zur Zeit geltenden Fassung i. V. m. § 9 Abs.4 BauGB)

1.5 Anpflanzgebot - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB; i. V. m. § 8a BNatSchG)
- Stellplätze und Auffahrten sind nur teilversiegelt herzustellen, damit das hier anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert werden kann.
- Auf nicht überbaubaren Grundstücksteilen ist bis spätestens ein Jahr nach Baubeginn des Hauptbaukörpers je angefangene 100 m² zu versiegelnder Fläche die Pflanzung gemäß Artenliste 3 von mindestens:
  * 30 m² Strauchpflanzung. Mindesthöhe 60 - 80 cm, bestehend aus mindestens 2 Sträuchern,
  * 1 einheimischer Laubbaum, Stammumfang 16 - 18 cm (einschließlich Obstbäume von 10 - 12 cm Stammumfang) vorzunehmen.

  Die Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücken müssen mindestens 3 m im Abstand zu jeder Grundstücksgrenze erfolgen.
- Für alle im öffentlichen Straßenraum neu zu pflanzenden Bäume wird Spitzahorn mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm 1 m über Geländeoberfläche gemessen festgesetzt.

  Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Im Marienfelder Weg ist für die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Bäume 2 m allseitig um den Baumstamm eine unversiegelte Fläche zu gewährleisten.
- Im verkehrsberuhigten Bereich sind die befestigten Flächen teilversiegelt und wasserdurchlässig auszuführen.
- Die als öffentliches Grün festgesetzten Flächen sind zu 30 % mit Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern einheimischer Laubgehölzarten der Artenliste 2 zu bepflanzen.

  Die Mindestgröße für Baumpflanzungen beträgt 18- 20 cm Stammumfang und für Strauchpflanzungen 125 - 150 cm Höhe.

  Die Anlage der Rasenflächen erfolgt mit einer Kräuter- Rasenmischung (standortheimisches Saatgut) mit eingestreuten Frühblühern.
- Alle Baum- und Strauchpflanzungen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme dienen, sind dauerhaft zu erhalten.

  Bei natürlichem Verlust von Bäumen, die dem Ausgleich von Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen dienten, sind diese im unmittelbaren Umfeld in gleicher Qualität, Art und Größe, wie ursprünglich festgesetzt, zu ersetzen.

1.6 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Die mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen werden auf eine Breite von 5 m und zwar 2,50 m beidseitig zur geplanten Grundstücksgrenze festgesetzt, wenn zeichnerisch nicht anders dargestellt.

1.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetztes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
Bis zu einer Tiefe von 28 m ab Mittellinie des Marienfelder Weges ist auf den geplanten Baugrundstücken passiver Lärmschutz gemäß DIN 4109 vorzusehen.
- Für Außenbauteile der Wohnhäuser sind resultierende Schalldämmmaße von erf. R'w, res ≥ 30 bis ≤ 35 dB nach DIN 4109 sicherzustellen und planungsrechtlich auszuweisen. Ein Nachweis ist zu führen. Die Umsetzung und Verantwortung obliegt dem Bauherren.
- Schlafräume und andere Räume, die dem dauernden Aufenthalt dienen, sowie deren Fenster sind auf der straßenabgewandten Gebäudeseite unterzubringen. Dort wo dies nicht möglich ist, sind zusätzlich Lüftungseinrichtungen (bzaw. Wandlüfter) einzubauen.
- Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Grillplätze etc.) sind hinter der straßenabgewandten Gebäudefassade unterzubringen.

1.8 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs.2 BauGB)
- Die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens darf sich max. 1 m über Straßenoberkante des vor dem Grundstück gelegenen Erschließungsabschnittes bzw. im Marienfelder Weg über der geplanten Zufahrt befinden.

2. Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs.6 BauGB
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß DSchG M-V vom 6.Januar 1998 die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

  Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Das Satzungsgebiet liegt vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III.

  Auf § 19 WHG (BGBl. S. 1693) i. V. m. §§ 19 ff. LWaG (GVOBl. M-V S. 669, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.1993. GVOBl. M-V S. 178) wird hingewiesen.

3. Hinweise
- Der gemäß Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung verbleibende Kompensationsbedarf ist außerhalb des Bebauungsplangebietes durch das Anpflanzen einer Feldhecke gemäß Artenliste und nebenstehendem Pflanzschema zu realisieren.
- Das ermittelte Kompensationsdefizit ist durch zweck- und projektgebundene Ausgleichszahlung für die Durchführung von Ersatzmaßnahmen im Stadtgebiet von Röbel/Müritz abzuarbeiten.

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § (86 LBAUO M-V FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUNGSPLANES NR. 13 "AM KIRCHENHOLZ" DER STADT RÖBEL/ MÜRITZ.

Auf der Grundlage des § 86 Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468), berichtigt am 8. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 612), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 647), wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Kirchenholz" nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Röbel/ Müritz am ..... die nachfolgende Satzung erlassen:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Für alle eingeschossigen Hauptgebäude gilt:

1.1 Dachform / Dachneigung:
- Bei den Baufeldern (F), (L), (N) sind als Dachform nur das Satteldach und das Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 38° - 45° zulässig.
- Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Walmdächer und Mansarddächer für eingeschossige Hauptgebäude sind symmetrisch zur Firstlinie zu gestalten.

  Die Firstlinie ist die Symmetrieachse der Gebäudegrundflächen in Längsrichtung.

1.2 Dachdeckung:
- Die Dachdeckung ist in den Farben rot, braun und anthrazit zu realisieren.
- Dächer mit einer Dachneigung über 25° sind als Hartdeckung zu realisieren.

1.3 Dachöffnungen:
- Die Summe der Dachöffnungen darf 30 % je Dachfläche nicht übersteigen.
- Die Größe von Dachflächenfenstern wird auf max. 2m² je Öffnung begrenzt.
- Auf einer Dachfläche darf jeweils nur eine Art von Dachgauben ausgeführt werden.
- Dachöffnungen sind max. bis 1 m unter Firstoberkante zulässig.
- Dachöffnungen, Dachaufbauten oder Erker dürfen max. eine Gesamtbreite von 1/3 der Trauflänge des Gebäudes besitzen.

1.4 Es ist eine sichtbare Gliederung aller Hauptgebäude in Sockel/ Fassade/ Dachzone zwingend erforderlich.

Für Dächer von Nebengebäuden und Garagen gilt:

1.5 Werden Dächer von Nebengebäuden und Garagen mit einer Dachneigung ≥ 25° errichtet, gelten die örtlichen Bauvorschriften von 1.1 - 1.3 analog.

2. Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

2.1 Vorgärten sind nicht als Lagerflächen zu benutzen. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.

  Als Vorgarten wird die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baukante der Hauptgebäude bezeichnet.

2.2 Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind max. 1 m hoch zulässig.

  Vollflächige Holzkonstruktion und Mauern zum Straßenraum sind unzulässig.

2.3 Im Freien aufgestellte, von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbare Flüssiggasbehälter und Plätze mit Behältern für die Abfallentsorgung sind mit einem Sichtschutz zu versehen.

3. Sonstige Festsetzungen
- Die Nichteinhaltung örtlicher Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit dar (§ 84 LBauO M-V).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.06.1999 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Müritz - Anzeiger" ortsüblich erfolgt.

   Röbel, den 14.10.2004 — Die Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 05.07.2001 durchgeführt worden.

   Röbel, den 14.10.2004 — Die Bürgermeisterin

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.06.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Röbel, den 14.10.2004 — Die Bürgermeisterin

4. Die Stadtvertretung hat am 28.05.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Röbel, den 14.10.2004 — Die Bürgermeisterin

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 27.06.2002 bis einschl. 26.07.2002 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Röbel, nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.06.2002 im "Müritz - Anzeiger"ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Röbel, den 14.10.2004 — Die Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 18.02.04 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
   Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Röbel, den 13.10.04 — ÖbVI Boerner

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Röbel, den 14.10.2004 — Die Bürgermeisterin

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 20.03.2003 bis einschl. 22.04.2003 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.03.2003 im "Müritz - Anzeiger" bekanntgemacht worden.

   Röbel, den 14.10.2004 — Die Bürgermeisterin

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.07.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Röbel, den 14.10.2004 — Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.07.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
    Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 01.07.2003 gebilligt.

    Röbel, den 14.10.2004 — Die Bürgermeisterin

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Am Kirchenholz" wurde gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i. V. m. der Verordnung zur Anzeigepflicht nach dem Baugesetzbuch (AnzVO) der höheren Verwaltungsbehörde, Landkreis Müritz, mit Schreiben vom 04.08.2003 angezeigt.

    Röbel, den 14.10.2004 — Die Bürgermeisterin

12. Die Stadtvertretung hat am 30.03.2004 den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan vom 01.07.2003 aufgehoben.

    Röbel, den 14.10.2004 — Die Bürgermeisterin

13. Die Stadtvertretung hat am 30.03.2004 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 3/2004) beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

    Röbel, den 14.10.2004 — Die Bürgermeisterin

14. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben vom 19.04.2004 bis einschließlich 20.05.2004 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im "Müritz-Anzeiger" am 08.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

    Röbel, den 14.10.2004 — Die Bürgermeisterin

15. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.10.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

    Röbel, den 14.10.2004 — Die Bürgermeisterin

16. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 09.10.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom 09.10.2004 gebilligt.

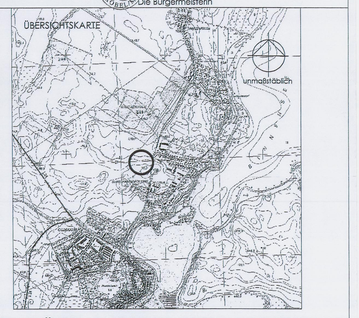
    Röbel, den 14.10.2004 — Die Bürgermeisterin

17. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Am Kirchenholz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Röbel, den 14.10.2004 — Die Bürgermeisterin

18. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, 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, sind durch Veröffentlichung am 21.10.2004 im "Müritz-Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit Ablauf des 21.10.2004 in Kraft getreten.

    Röbel, den 21.10.2004 — Die Bürgermeisterin



RÖBEL / MÜRITZ B- PLAN NR. 13 "AM KIRCHENHOLZ"

Stand: 08 / 2004