

Verfahrensvermerke

Aufstellungsvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung
Groß Plasten vom 09.09.1997

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch
Bekanntmachung im Landkurier am 14.09.1997 erfolgt.

Groß Plasten 09.09.
Ort Datum
Der Bürgermeister

Raumordnung und Landesplanung

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß
§ 245a Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligt worden.

Groß Plasten 09.09.
Ort Datum
Der Bürgermeister

Bürgerbeteiligungsvermerk

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

Groß Plasten 09.09.
Ort Datum
Der Bürgermeister

Beteiligungsvermerk

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem
Schreiben vom 28.04.99 zur Abgabe einer Stellungnahme auf-
gefordert worden.

Groß Plasten 09.09.
Ort Datum
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
11.09.97 bis zum 24.09.97 während folgender Zeiten
verlegt von 8.00 - 18.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2
BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis,
daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann
schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekannt-
machung im Landkurier am 12.09.1997 bekanntgegeben worden.

Groß Plasten 09.09.
Ort Datum
Der Bürgermeister

Kataster

Der katastermäßige Bestand am 01.01.99 wird als richtig darge-
stellt. Hinsichtlich der lageorientierten Darstellung der
Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt ist,
da die rechtsverbindliche Erkennung im Kataster 1:5000 vorliegt.
Regelmäßige Kontrollen können nicht abgesehen werden.
Hansen, 03.05.1999 (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Leiter des Katasteramtes

Abwägungsvermerk

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen
der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am
21.09.1997 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Groß Plasten 09.09.
Ort Datum
Der Bürgermeister

Beschlußvermerk

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B), wurde am 21.09.1997 von der Gemeindevertretung als
Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit
Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.09.1997 gebilligt.

Groß Plasten 09.09.
Ort Datum
Der Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Plan-
zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates
des Landkreises Mülitz vom 15.06.1999 erteilt.

Groß Plasten 08.07.99
Ort Datum
Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Landrat des Landkreises Mülitz
der Gemeindevertretung vom 15.06.1999 erteilt. Die Hinweise sind
beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Mülitz vom
15.06.1999 bestätigt.

Groß Plasten 199
Ort Datum
Der Bürgermeister

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

Groß Plasten 02.08.99
Ort Datum
Der Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 bekannt-
gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Ver-
fahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die
Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Flächen von
Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hinge-
wiesen worden.
Die Satzung ist am 28.07.99 in Kraft getreten.

Groß Plasten 28.07.99
Ort Datum
Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde

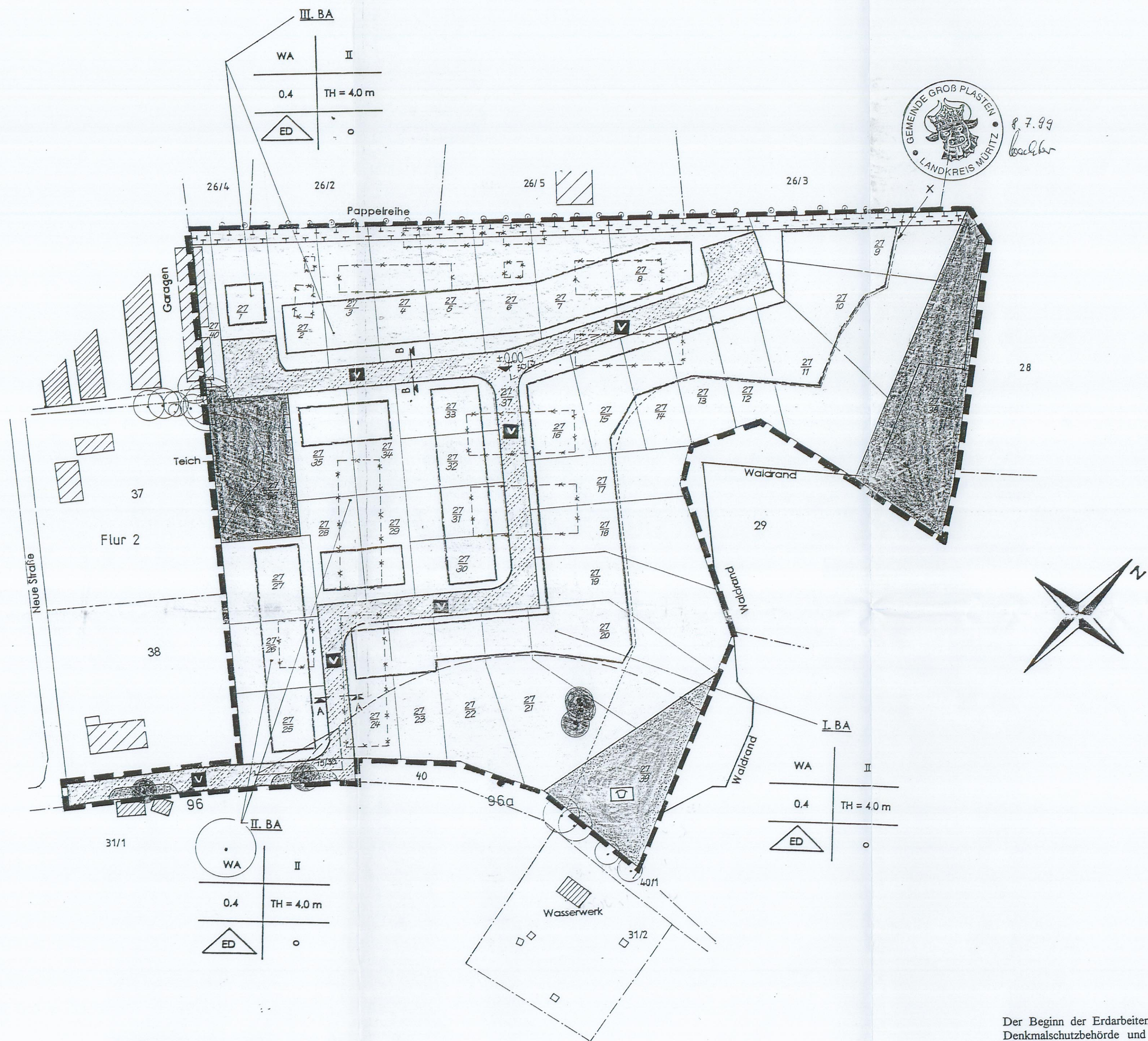
Groß Plasten (Landkreis Mülitz)

über den Bebauungsplan Nr. 3

Eigenheimsiedlung „Am Wald“

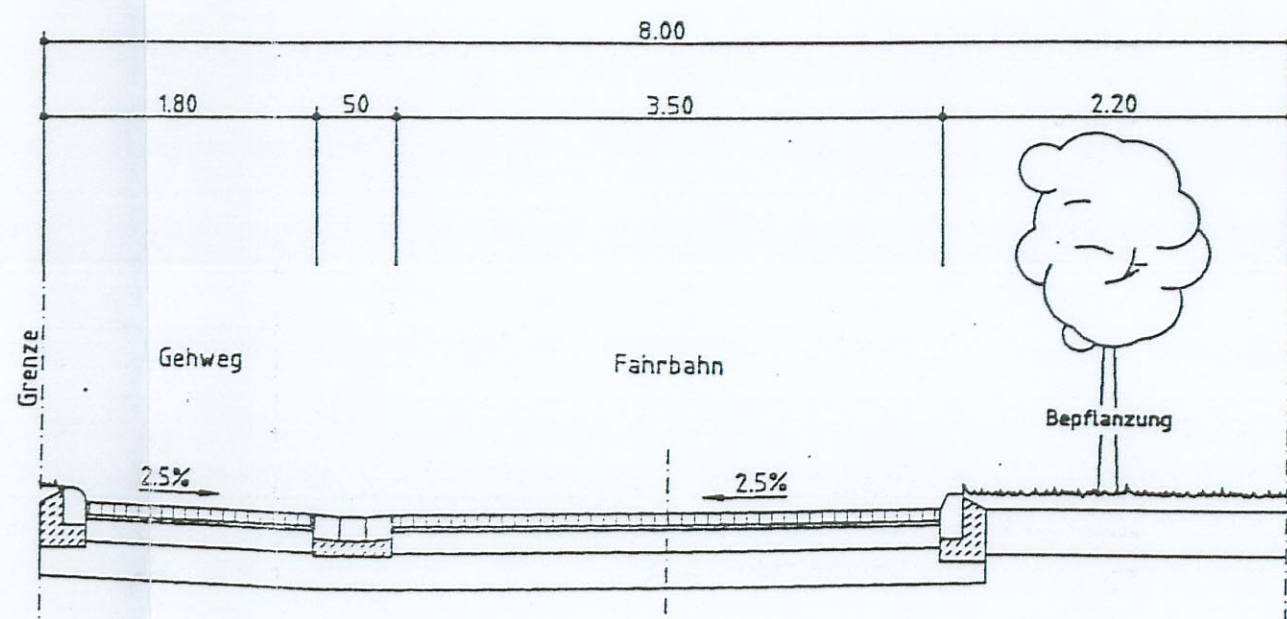
Planzeichnung Teil A

M 1:1000

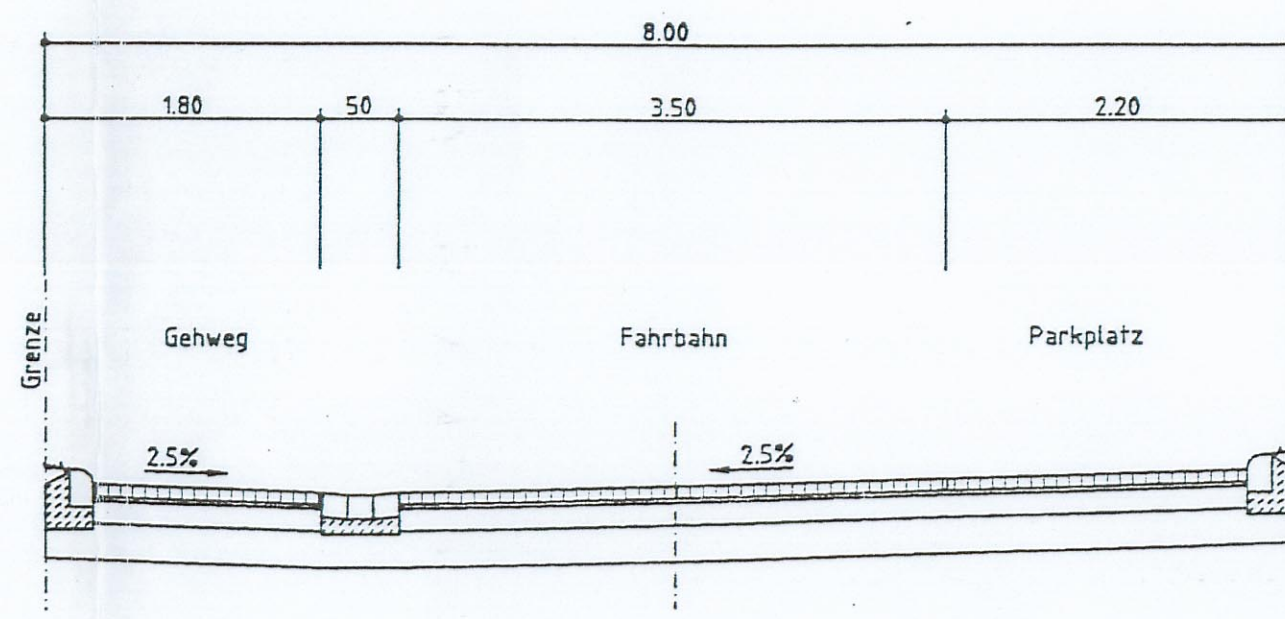


Straßenquerschnitte M 1:50

Profil A - A



Profil B - B



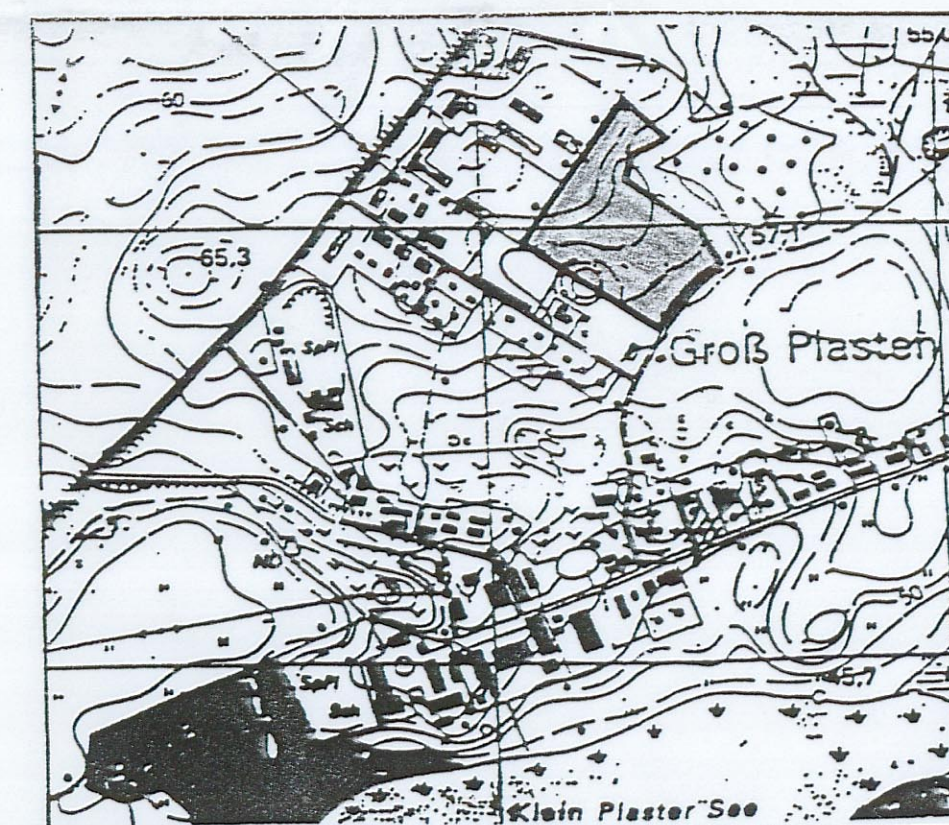
Planzeichenerklärung

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	
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	
Flurstücksnummer	
9. Darstellung ohne Normcharakter	
bestehende Gebäude	
Sichtdreieck	
Bauabschnitt	
Gebäude der ehem. Schweinestallanlage (Abriss Ende 1996)	
geplante Pflanzung der Baugrundstücke	
Waldrand	
Lagefestpunkt	
Flurgrenze	
Flurstücksnummer	

Text Teil B

- 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-Strebe an der das Grundstück anliegt), festgelegt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist bis 0,50 m über OF mittlere Strebe, an der das Grundstück anliegt, zulässig. Bezugspunkt +/- 0,00 ist in der Planzeichnung festgelegt.
- Zulässig sind Grundstücksgrößen ab 600 m², (§ 8 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
- 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 Fkt. 5.1.2.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) In den Straßenverkehrsflächen werden mind. 10 Pflanzstellen eingebaut. In den Pflanzstellen sind insgesamt 10 einheimische Laubbäume (Eiche, Linde, Ahorn, Spitzahorn, Kastanie und/oder Nußbaum) zu pflanzen. Je notwendiger Stellplatz auf den einzelnen Grundstücken ist ein einheimischer Laubbau oder ein großblättriger Obstbaum zu pflanzen. Der Spielplatz ist nach Fertigstellung der erschließungsstraße mit einer Rasenfläche zu versehen.
- Im Bereich der Trinkwasserschutzzone II sowie im 30 m Randbereich des Waldes ist eine Bebauung nicht zulässig. Nebenanlagen wie Carports, Terrassen, Gedächtnis etc. sind ebenfalls nicht zulässig. (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO)
- Räumen 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 Baureihe (Pappelreihe im Gewerbegebiet) nicht bebaut werden.
- Sichtdreiecke In den Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen und Pflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO 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 des Landrates des Landkreises Mülitz vom 12.06.1999.



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 des Landkreises Mülitz folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet (sh. Gebietsbezeichnung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: