Satzung der Gemeinde JABEL

über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Amt Moltzow (Landkreis Müritz)

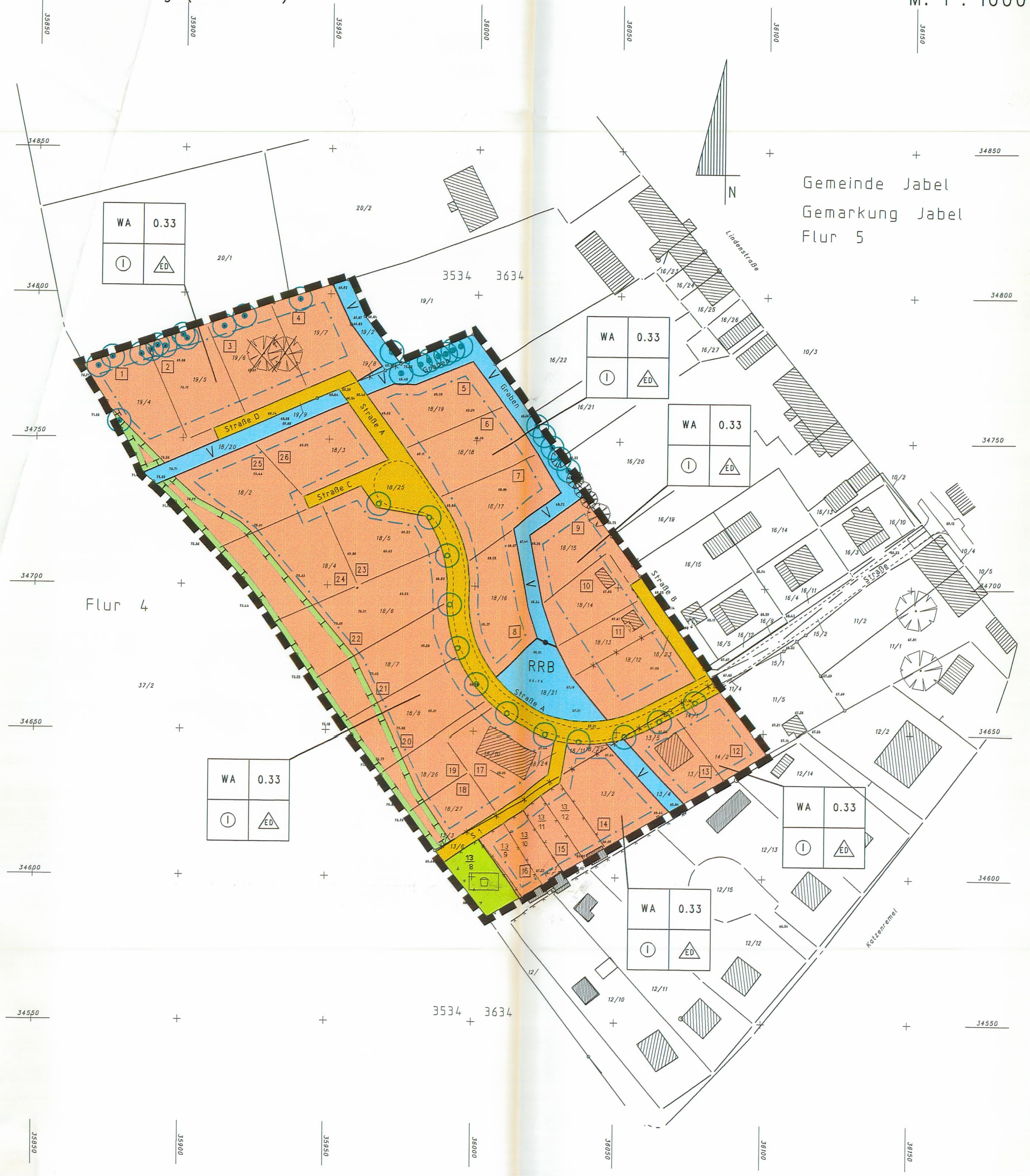
" Schultenacker "

Für das Gebiet westlich der Bebauung an der " Lindenstraße " und nördlich der Bebauung an dem " Katzenremel ".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBL. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 12. 1996 (BGBL I S. 2049) sowie nach § 86 der LBauO M – V vom 26. April 1994 (GVOBL. M – V S. 518, berichtigt S. 635) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 28. 05. 1997 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Müritz folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 " Schultenacker ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen		Rechtsgrundlage		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4		BauNVO
0.33	Grundflächenzahl, z. B. 0,33	§ 9	Abs. 1 Nr. 1	BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9	Abs. 1 Nr. 1	BauGB
ED	Offene Bauweise, nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Baugrenze	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Grünfläche, öffentlich, Spielplatz	§ 9	Abs. 1 Nr. 15	BauGB
V	Fläche für die Wasserwirtschaft, Vorfluter	§ 9	Abs. 1 Nr. 16	BauGB
RRB	Fläche für die Wasserwirtschaft, Regenwasserrückhaltebecken	§ 9	Abs. 1 Nr. 16	BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9	Abs. 1 Nr. 20	BauGB
	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9	Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
	Erhaltungsgebot, Einzelbäume	§ 9	Abs. 1 Nr. 25b	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9	Abs. 7	BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16	Abs. 5	BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

Planzeichen	
	bestehende Flurstücksgrenze
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
18/6	Flurstücksbezeichnung
●	~~in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt~~
22	Grundstücksnummer
	künftig fortfallender Einzelbaum
	bestehendes Gebäude
67.03	bestehende Geländehöhe über HN

● Geändert gemäß Genehmigungsverfügung vom 11.03.1998 des Landrates des Landkreises Müritz.

Jabel, den 27.08.1998

LS

Güssmer
Bürgermeister

Text (Teil B)

1. Anpflanzen von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.1 Bäume

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zupflanzen und dauernd zu erhalten.

1.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken

Auf jedem Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten, der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.

2. Erhaltung von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

2.1 Bäume

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Der innerhalb der Fläche " Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft " vorhandene Bewuchs ist dauernd zu erhalten.

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 12 und § 14 BauNVO

Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind in einem Abstand von 3,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen " Flächen für die Wasserwirtschaft – Vorfluter bzw. Regenwasserrückhaltebecken – " sowie zum Rand der festgesetzten Flächen " Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft " nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M – V

1. Erdgeschoßfußbodenhöhe

Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0.30 m bis 0.60 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

2. Außenwände

2.1 Es ist nur Sichtmauerwerk, Holz und Glas zulässig.

2.2 Die Ziffer 2.1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

3. Dächer

3.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° bis 50° zulässig.

3.2 Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachneigungen zulässig.

3.3 Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0.60 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut.

3.4 Die Ziffern 3.1 bis 3.3 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

3.5 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten Pfannen und Glas zulässig.

3.6 Die Ziffer 3.5 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.

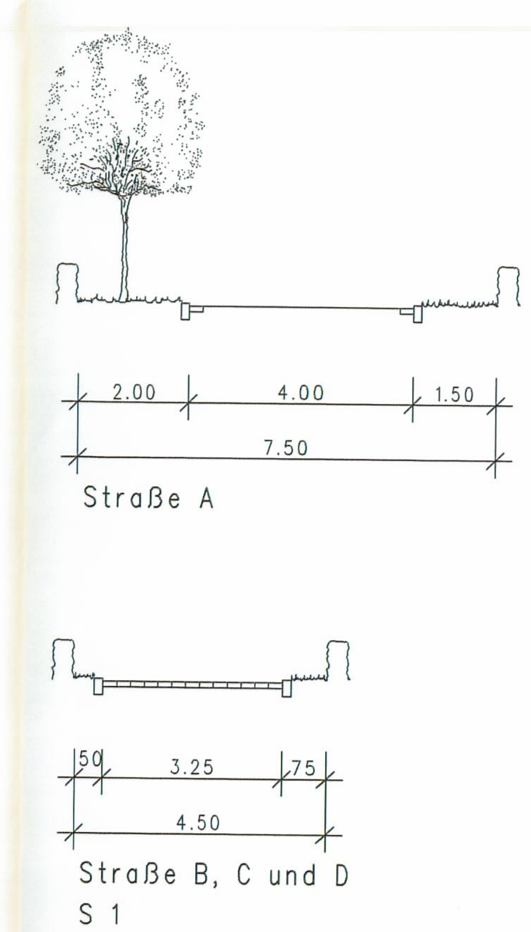
4. Solaranlagen

Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 2. und 3. zulässig.

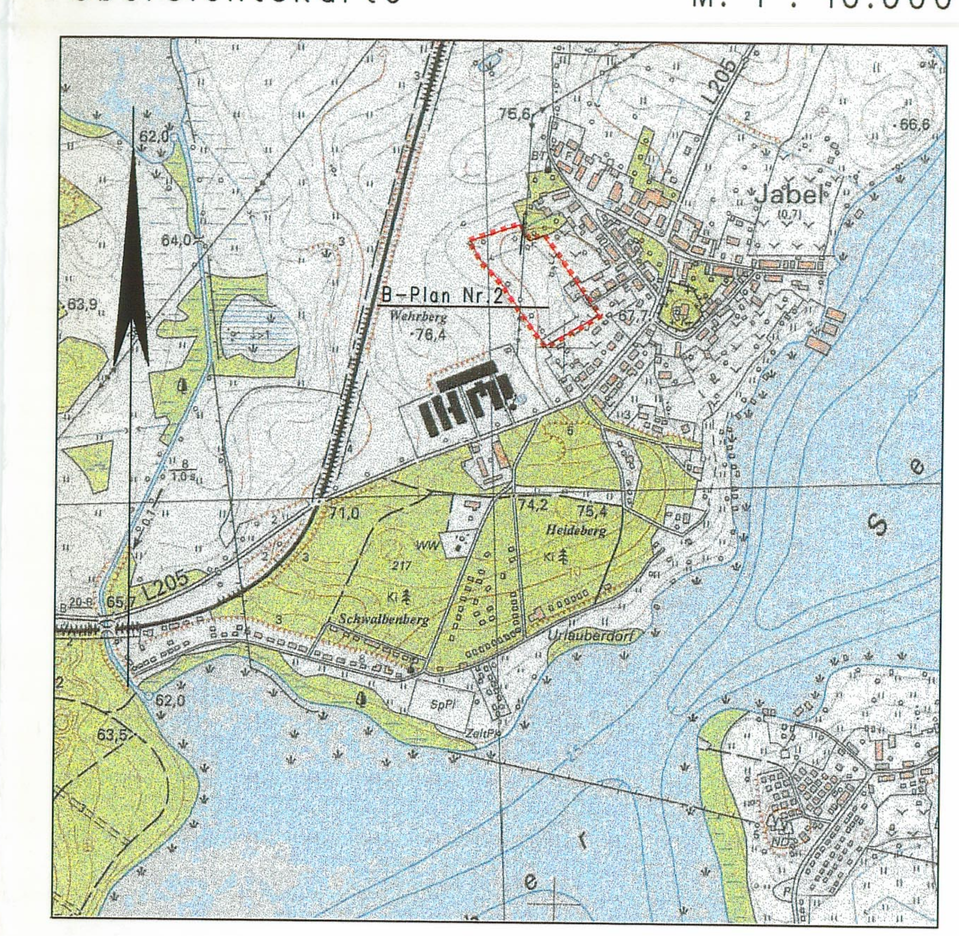
5. Grundstückseinfriedigungen

Einfriedigungen sind an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen mit standortgerechten, lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 0.70 m zulässig.

Straßenquerschnitte M. 1 : 100



Übersichtskarte M. 1 : 10.000



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Jabel vom 13. 08. 1996.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Die von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 18. 09. 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. 09. 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jabel hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. 05. 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 " Schultenacker " wurde am 28. 05. 1997 von der Gemeindevertretung Jabel als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Jabel vom 28. 05. 1997 gebilligt.

Jabel, den 29.05.1997

LS

Güssmer
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 02.02.1998 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.

Waren, 23.05.2002
Ort, Datum

Landkreis Müritz 57
Siegel

Unterschrift Leiter des Katasteramtes

Die Genehmigung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 " Schultenacker ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Müritz vom 11.03.1998 Az.: ______________ mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen erteilt.

Jabel, den 27.08.1998

LS

Güssmer
Bürgermeister

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

~~Jabel, den~~

~~Bürgermeister~~

Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 " Schultenacker ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Jabel, den 27.08.1998

LS

Güssmer
Bürgermeister

Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord ign

Waren, den 19. 08. 1996 / 28. 05. 1997

Satzung der Gemeinde

JABEL

(Landkreis Müritz)

über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

" Schultenacker "