

# Satzung der Gemeinde

# JABEL

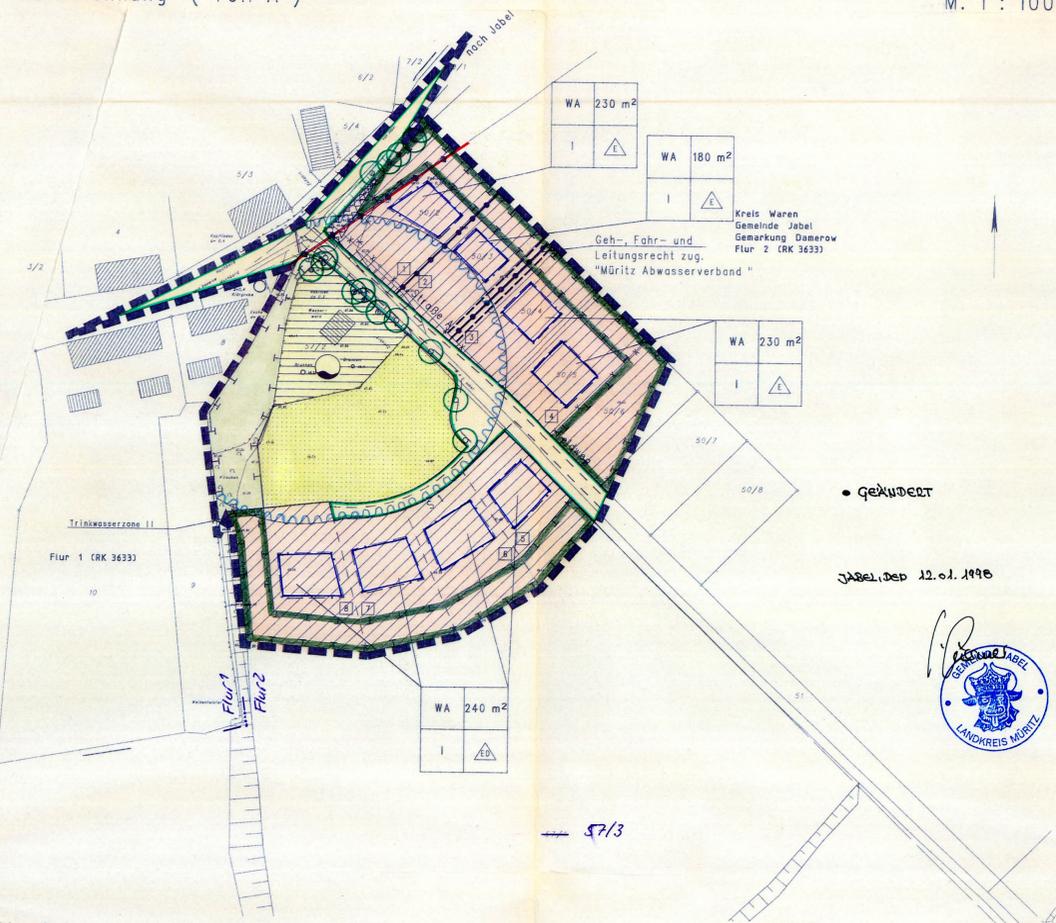
# Amt Moltzow (Landkreis Müritz) über den Bebauungsplan Nr. 5 "Damerow - Ost"

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 (GVBl. M - V S. 518, berichtigt S. 635) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 07. 10. 1997 mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Müritz folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Damerow - Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

## Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



## Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11. 10. 1994.
- 2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt am 04. 04. 1995 und durch Aushang an Bekanntmachungstafeln vom 12. 04. 1995 bis zum 26. 04. 1995 erfolgt.
- 3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB beteiligt worden.
- 4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02. 11. 1994 durchgeführt worden.
- 5. Die Gemeindevertretung hat am 11. 10. 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. 04. 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27. 04. 1995 bis zum 29. 05. 1995 während folgender Zeiten Mo - Fr 8.00 - 12.00 Uhr, Sa 13.00 - 16.00 Uhr, Di 13.00 - 17.30 Uhr und Do 14.00 - 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt am 24. 04. 1995 und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12. 04. 1995 bis zum 26. 04. 1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17. 06. 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 9. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung durch Beschluß vom 17. 06. 1997 geändert und zur erneuten Auslegung bestimmt.
- 10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23. 07. 1997 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 11. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25. 07. 1997 bis zum 26. 08. 1997 während folgender Zeiten Mo - Fr 8.00 - 12.00 Uhr, Sa 13.00 - 16.00 Uhr, Di 13.00 - 17.30 Uhr und Do 14.00 - 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt am 17. 07. 1997 und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11. 07. 1997 bis zum 24. 07. 1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 12. Die Gemeindevertretung hat erneut die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07. 10. 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07. 10. 1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07. 10. 1997 genehmigt.

Jabel, den **7. 11. 97**  

 Bürgermeister

- 14. Der katastermäßige Bestand am **17. 11. 97** wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4830 vorliegt. Grenzansprüche können nicht abgeleitet werden.
- 15. Waren, den **17. 11. 1997**  

 Bürgermeister
- 16. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom **25. 11. 1997** mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- 17. Jabel, den **12. 01. 1998**  

 Bürgermeister
- 18. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekannteten Beschluß der Gemeindevertretung vom **10. 12. 1997** erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom **06. 01. 1998** bestätigt.
- 19. Jabel, den **12. 01. 1998**  

 Bürgermeister
- 20. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom **26. 01. 1998** genehmigt.
- 21. Jabel, den **12. 01. 1998**  

 Bürgermeister
- 22. Die Erstellung der Genehmigung 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 Abdruck im Bekanntmachungsblatt am **26. 01. 98** und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **13. 01. 98** bis zum **26. 01. 98** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungswegen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin an demselben Ort und durch denselben Träger der Gemeindevertretung vom **27. 01. 1998** genehmigt.

Jabel, den **27. 01. 1998**  

 Bürgermeister

## Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
<b>Festsetzungen</b>	
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
230m²	Grundfläche, z. B. 230 m² § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
E	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 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
—	Flächen für Versorgungsanlagen, Wasserwerk § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
—	Hauptversorgungsleitung, oberirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
—	Fläche für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
—	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Abschirmungsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Abschirmungsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
○	Anpflanzgebot, Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
○	Erhaltungsgebot, Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

## Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone II  
 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Trinkwasserschutzzone II zur Wasserfassung Damerow bestehen gem. Kreisbeschluss Nr. 62 - 11/86 vom 26. 03. 1986 i. V. mit § 13 LWG M - V vom 30. 11. 1993 ein Verbot zur Errichtung von baulichen Anlagen und Nutzungsbeschränkungen für die Grundstückerhaltung.

## Darstellung ohne Normcharakter

- bestehende Flurstücksgrenze
- Käfig fortlaufende Flurstücksgrenze
- 50/6 Flurstückszuweisung
- bestehende Böschung
- In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
- 22 Grundstücksnr.
- △ Sichtdreieck
- bestehendes Gebäude
- 66.55 bestehende Geländehöhe über NN

## Text (Teil B)

### 1. Sichtdreieck, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig. Dies gilt nicht für die Beschädigung der öffentlichen Verkehrsflächen. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten, mit Ausnahme der in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäume.

### 2. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes, § 4 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:  
 Anlagen für Verwaltungen, § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO;  
 Gartenbaubetriebe, § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO;  
 Taxistellen, § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.

### 3. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 23 Abs. 5 BauNVO

3.1 Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 12 Abs. 6 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind in einem geringeren Abstand als 2,00 m zum Rand der festgesetzten Flächen und der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nicht zulässig.

3.2 Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) sind in einem Abstand von 8,00 m zu den Straßenbegrenzungslinien nicht zulässig.

### 4. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB

Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von + 0,30 m bis + 0,30 m über der mittleren natürlichen Geländehöhe zulässig, auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird.

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

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

### 5.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken

Auf jedem Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubb Baum mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten, der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze gepflanzt werden muß.

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

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

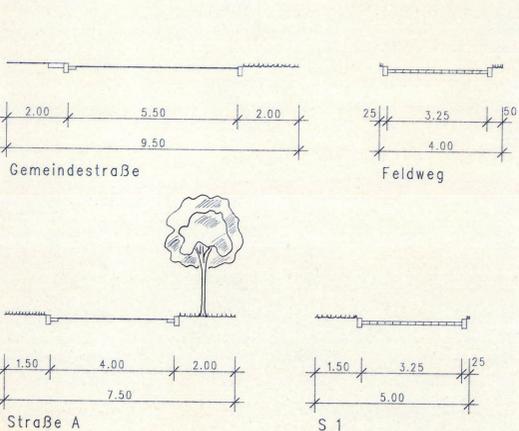
### 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Abschirmungsfläche" sowie die Flächen "Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Abschirmungsfläche" dienen dem Schutz des Landschaftsbildes und vielfältiger Tier- und Pflanzenarten. Sie sind als Feldgehölze anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen und dauernd zu erhalten:

Baumarten:			
Stieleiche	(Quercus robur)	SU 10 - 12, 3 x v, ø 15 m	
Traubeneiche	(Quercus petraea)	SU 10 - 12, 3 x v, ø 15 m	
Spitzahorn	(Acer platanoides)	SU 10 - 12, 3 x v, ø 15 m	
Weißbuche	(Betula pendula)	SU 10 - 12, 3 x v, ø 15 m	

Sträucherarten:  
 Schlehe  
 Weißdorn  
 Hundrose  
 Weißrose  
 Vogelkirsche  
 Rote Heckenkirsche  
 Hartriegel  
 Pflanzdichte: 1 Pflanze / m²

## Straßenquerschnitte M. 1 : 100



## Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M - V

### 1. Außenwände, Mauerwerk

- 1.1 Es ist nur Sichtmauerwerk, Holz und Glas zulässig.
- 1.2 Die Ziffer 1.1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

### 2. Dächer

- 2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° bis 50° zulässig.
- 2.2 Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
- 2.3 Drampel sind nur bis zu einer Höhe von 0,85 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schallpunkt der Außenwände mit der Dachhaut.
- 2.4 Die Ziffer 2.1 bis 2.3 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
- 2.5 Es ist nur eine Dachbedeckung mit roten Dachpfannen und Glas zulässig.
- 2.6 Die Ziffer 2.5 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.

### 3. Solaranlagen

Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 1. und 2. zulässig.

### 4. Antennenanlagen

Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.

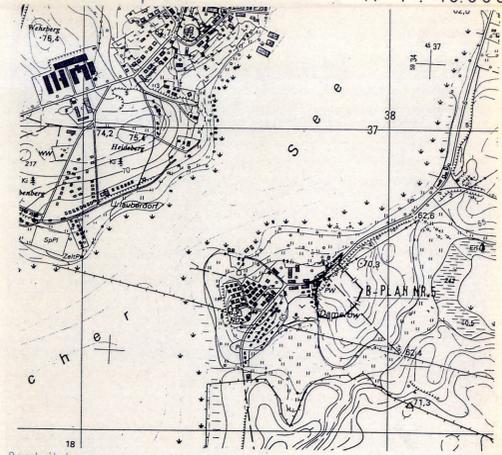
### 5. Grundstückseinfriedigungen

- 5.1 Einfriedigungen sind nur an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen mit standortgerechten, lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- 5.2 Die Ziffer 5.1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront des Gebäudes liegen.

### 6. Unbebaute Grundstücksflächen

- 6.1 Grundstücksflächen, die als Terrasse, Zufahrt, Gehweg, Kinderspielfeld oder Wäschetrocknungsplatz genutzt werden, sind in vollständig bodenversiegelter Bauweise nicht zulässig.
- 6.2 Grundstücksflächen, die als Kfz-Stellplatz genutzt werden, sind nur mit offenfugigem Pflaster, wassergebundener Decke oder Schotterrasen zu befestigen.

## Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Bearbeitet:

Ingenieurbüro Gesellschaft nord  
 Ingenieurbüro  
 Moltzow, Tel. (03891) 6400  
 Moltzow, Fax (03891) 64021

Waren, den 07. 10. 1997

Satzung der Gemeinde

# JABEL

(Landkreis Müritz)

## über den Bebauungsplan Nr. 5

"Damerow - Ost"