

Verfahrensvermerke

Aufstellungsvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Kargow vom 21. April 1994.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 21. April 1994 erfolgt.

Ort: Kargow
Datum: 05.04.94
Der Bürgermeister

Raumordnung und Landesplanung

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 u. Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

Ort: Kargow
Datum: 05.04.94
Der Bürgermeister

Bürgerbeteiligungsvermerk

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.02.94 durchgeführt worden.

Ort: Kargow
Datum: 05.02.94
Der Bürgermeister

Beteiligungsvermerk

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 26.03.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ort: Kargow
Datum: 05.02.94
Der Bürgermeister

Offenlagevermerk

Die Entwurfs des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.04.94 bis zum 21.04.94 während folgender Zeiten werktags von 9 Uhr bis 17 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, in der Zeit vom 21.04.94 bis zum 21.04.94 durch Aushang bekannt gemacht worden.

Ort: Kargow
Datum: 05.02.94
Der Bürgermeister

Kataster

Der katastermäßige Bestand am 26.07.94 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lage der Grundstücke und der Grenzen der Grundstücke ist die Katasterkarte als richtig dargestellt. Die Katasterkarte ist am 26.07.94 als richtig dargestellt. Die Katasterkarte ist am 26.07.94 als richtig dargestellt.

Ort: Kargow
Datum: 05.02.94
Der Bürgermeister

Abwägungsvermerk

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.04.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ort: Kargow
Datum: 05.02.94
Der Bürgermeister

Beschlußvermerk

Der B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.04.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.04.94 gebilligt.

Ort: Kargow
Datum: 21.04.94
Der Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung dieser B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Müritz vom 21.04.94 erteilt.

Ort: Kargow
Datum: 21.04.94
Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.04.94 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Müritz vom 21.04.94 bestätigt.

Ort: Kargow
Datum: 21.04.94
Der Bürgermeister

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

Ort: Kargow
Datum: 21.04.94
Der Bürgermeister

Ort: Kargow
Datum: 21.04.94
Der Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes 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, ist in der Zeit vom 21. April 1994 bis zum 21. April 1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Einspruchsentscheidungen (§§ 44, 246 u. Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21. April 1994 in Kraft getreten.

Ort: Kargow
Datum: 21. April 1994
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen Teil B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)

Aus den für allgemeine Wohngebiete zulässigen Einrichtungen sind in diesem Gebiet nicht zulässig:

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß § 18 Bau NVO als zulässige maximale Traufhöhe (Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut) mit 3,80 m über dem Gelände festgesetzt. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht höher als 0,60 m über dem Gelände herausragen. Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Oberkante der das jeweilige Gebäude erschließenden Straße.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB)

Spätestens eine Pflanzperiode nach Bauende ist vom Grundstückseigentümer mindestens ein Laubbaum und ein hochstämmiger Obstbaum (Linde, Ahorn, Stieleichen, Ulme, Esche, Birne, Apfel oder Kirsche) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Entlang des Schwastorfer Weg und des Pappelweges erfolgt eine Anpflanzung von einheimischen Laubbäumen in Abständen von 15 - 18 m. Auf dem öffentlichen Kinderspielfeld und Parkplatz sind je 2 einheimische Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist spätestens 1 Jahr nach Bauende von der Gemeinde vorzunehmen.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO MV)

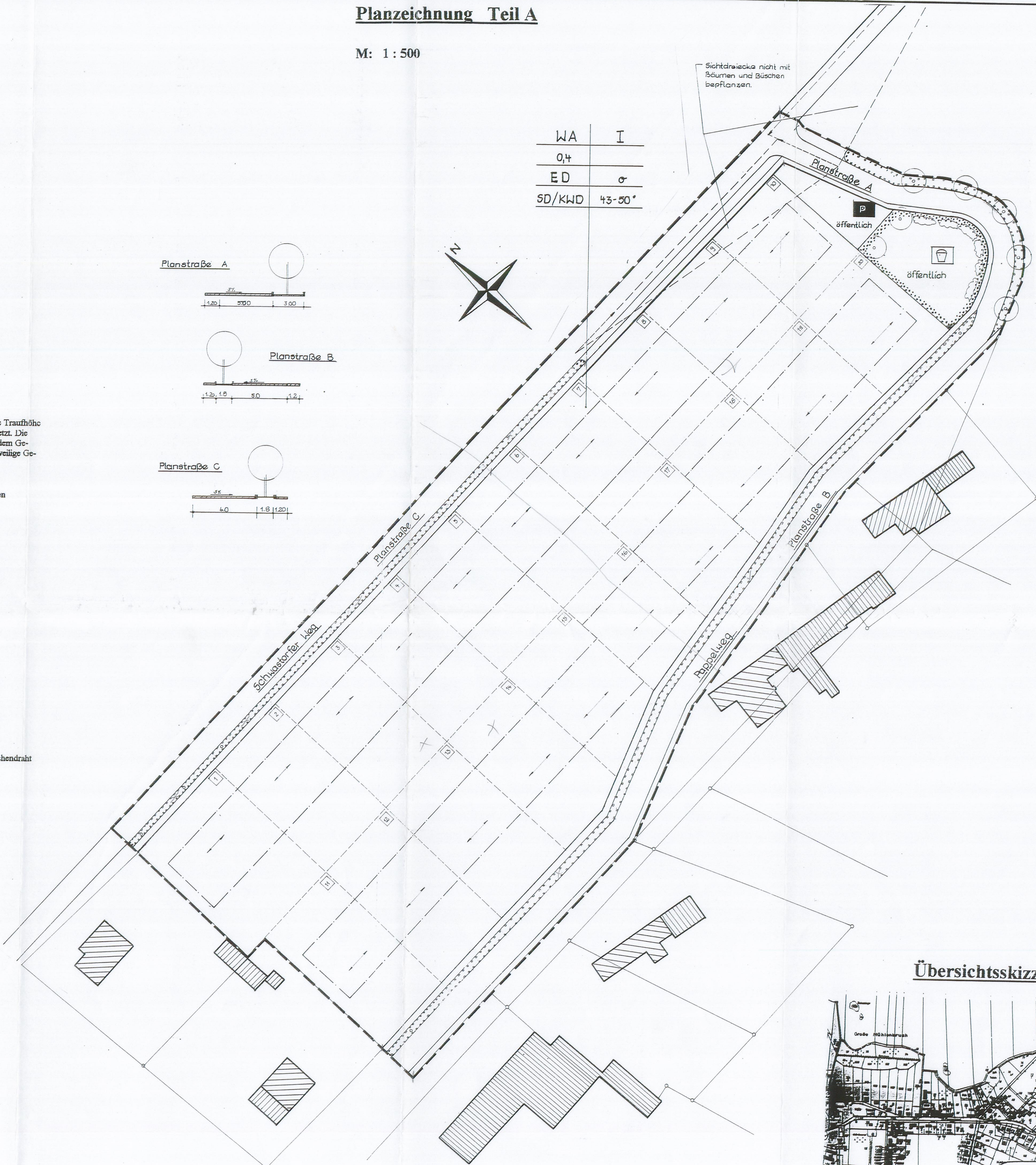
Für Hauptgebäude sind ausschließlich Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Nebendachflächen von bis zu 10 % der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig. Überdachte Stellplätze, Garagen und sonstige Nebengebäude können auch mit Flachendächern versehen werden.

Giebelige Hauptdächer dürfen nur mit Dachziegeln bzw. -steinen eingedeckt werden. Für Dachneigungen von 0 - 15° sind auch andere Materialien (außer asbesthaltige) zulässig.

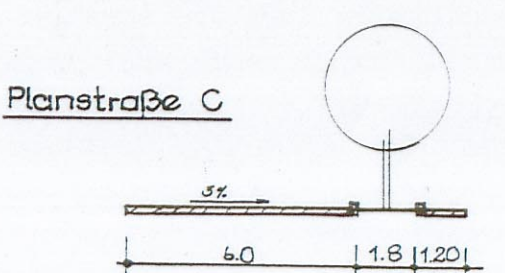
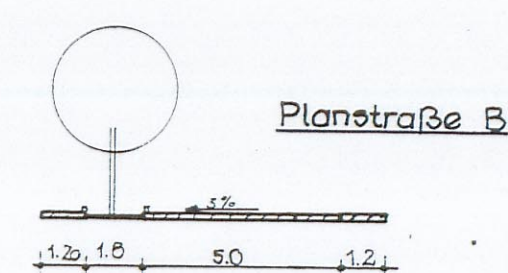
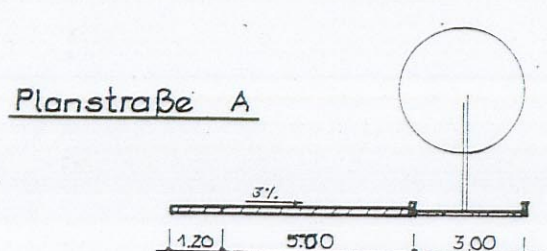
Die Fassade kann mit Putz oder Verblendung ausgeführt werden. Die Einfriedung zur Straße ist max. 1,0 m hoch auszuführen. Nicht zulässig ist Maschendraht oder ähnliches.

Planzeichnung Teil A

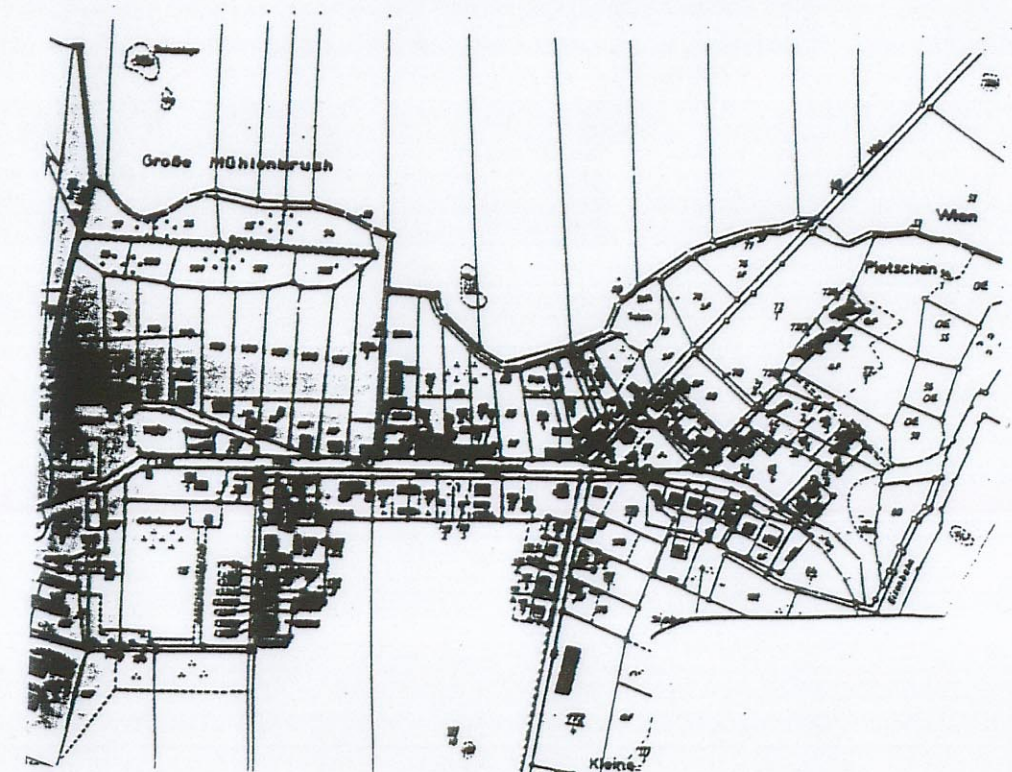
M: 1 : 500



WA	I
0,4	
ED	σ
SD/KWD	43-50'



Übersichtsskizze



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Grundflächenzahl § 17 BauNVO

Bauweise, Baugrenze, Baulinien § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO

0 offene Bauweise
ED nur Einzelhaus und Doppelhausbebauung
Baugrenze

Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Parkfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB

öffentlicher Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 Bau GB

Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
Bäume
Sträucher

Sonstige Planzeichen
Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

vord. Grundstücksgrenzen
gepl. Parzellierung (unverbindl.)
gepl. Parzellennummer (unverbindl.)
SD/ oder Krüppelwalmdach zulässig
Hauptfirstrichtung

GEBIETSBEZEICHNUNG DES B-Plan Nr. 1

- Eigenheimsiedlung Schwastorfer Weg -

BEGRENZUNG

- im Norden durch den Schwastorfer Weg
- im Westen durch die Dorfbebauung Kargow
- im Süden durch die vorh. Bebauung auf den "Wien Pietschen"
- im Osten durch den Pappelweg (Flur 2, Flurstück 53)

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466) bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen: "sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GVBl. M-V S. 518)" wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21. April 1994 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet (eh. Gebiet)