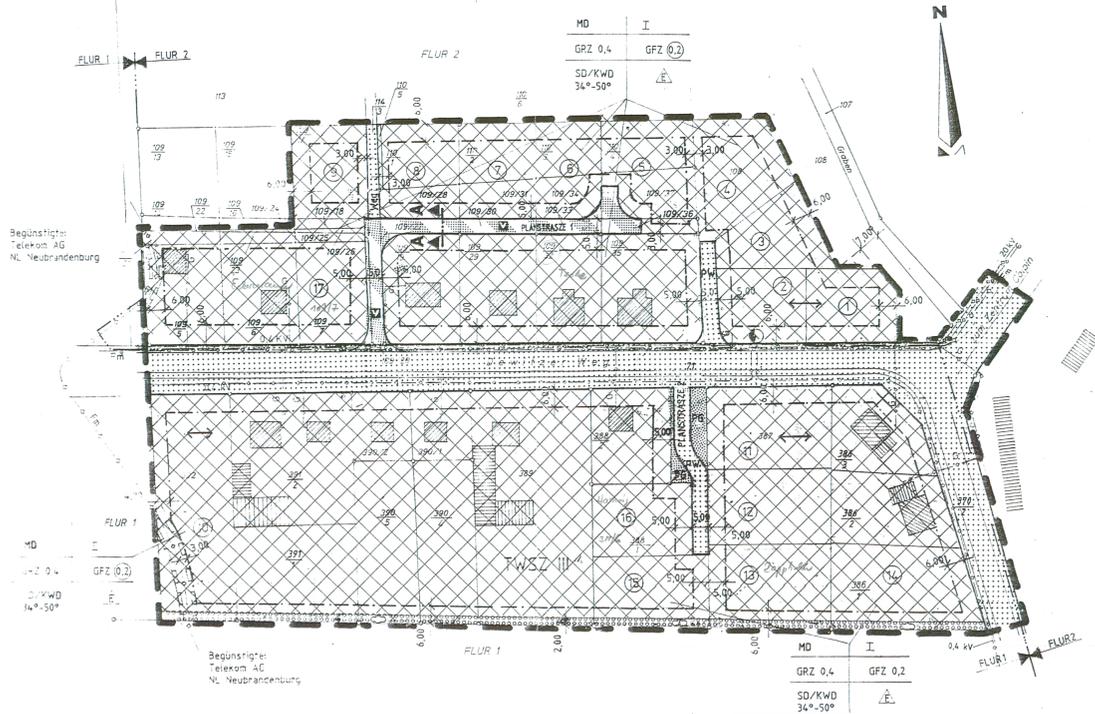


1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2

„WOHNGEBIET DEWITZER WEG“ CÖLPIN

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1 : 1000

Es gilt die Planzeichenverordnung von 1990



TEIL B TEXT

HINWEIS
BODENDECKUNGSPFLEGE
Während der Erdarbeiten Funde oder sonstige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStGH M-V (GVB), Messungsvorprogramm Nr. 23 vom 13.12.1993 S. 375 (1) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle als zum Schutz des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Streckleiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen schriftlich und verbindlich anzuzeigen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStGH M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
ABFALLWIRTSCHAFT
Bei den geplanten Bauarbeiten sind Anfall von Abfällen/Reststoffen so weit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen.
WERBEANLAGEN
Gemäß § 53 Abs. 4 Pkt. 1 LBAuO sind im „Dorfgebiet“ nur Werbeflächen an der Straße der Leistung, die der Versorgung des Gebietes dienenden Anlagen, Schaufenster- und Spandienflächen nicht störende Werbeflächen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecken dienend zulässig.
BODENAUSHUB
Bei der Bauausführung ist durchzusetzen, daß der im Rahmen des Baugeschehens anfallender Bodenaushub einer Wiederverwendung zugeführt wird, so daß kein Bodenaushub zu Abfall wird.
TRINKWASSERSCHUTZZONE
Der Standort befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Wasserversorgung der Stadt Neubrandenburg.
NIEDERSCHLAGSWASSER
Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dächern soll entsprechend § 39 LWAuG von demjenigen, bei dem es anfallt, aufgefangen und als Brauchwasser genutzt, darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standort versickert werden. Grundstückszufahrten sowie Stellplätze auf den Grundstücken sind so zu errichten, daß das anfallende Niederschlagswasser direkt auf diesen Flächen versickern kann.
BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN
Für die geplanten Baumaßnahmen wird falls noch nicht erfolgt, die Durchführung entsprechender Baugrunduntersuchungen empfohlen.
RECHTSGRUNDLAGEN
Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) mit der Änderung vom 23. September 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)
Landesbauordnung (LBAuO) Mecklenburg - Vorpommern vom 26. April 1994
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 28.2.1996 (BauGB I S. 225) geändert durch den Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 456)

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

a) Im Dorfgebiet sind auf Grund des § 1 Abs. 5 BauNVO die zulässigen Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
nicht Bestandteil dieser Satzung
b) Im Dorfgebiet ist auf Grund des § 1 Abs. 6 Punkt 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO
- Vergütungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
nicht Bestandteil dieser Satzung

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB in V. mit § 86 LBAuO M-V

Dachneigung	34° - 50°, Satteldach (SD) mit und ohne Krüppelwalm
Dacheindeckung	Dachziegel, Dachsteine (rot, anthrazit)
Fassade	Putz (weiß), Klinker rot
Ausschluß	Farbton Fassade und Dach gleich
Garagen	sind in Form und Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen Containergaragen werden nicht zugelassen
Carporte	mit Flachdach zulässig Carporte sind einzuzügeln
Einfriedigung (Straßenseite)	- Maschendraht bis 1,25 m Höhe nur in Verbindung mit Hecke zulässig - Hecke bis 1,25 m zulässig - Holzzäune bis 1,00 m Höhe zulässig - Metallzäune aber ohne Maschendraht bis 1,00 m Höhe zulässig notwendige Garagen bzw. Stellplätze sind gem. § 48 Abs. 5 LBAuO M-V nur auf den eigenen Baugrundstücken zu errichten
Garagen/Stellplätze	

III. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1; 6; 20; 25 U. ABS. 2 BauGB

Traufhöhe: max. 4,00 m über OFF - Gelände
Sockelhöhe: max. 0,50 m über OFF - Gelände
Pro Grundstück sind max. 1 Hauptwohnung mit Einliegerwohnung zulässig
Als Ausgleich für die Flächenversiegelung auf neu zu bebauenden Flächen sind für jeweils 100 m² Versiegelungsfläche, mindestens 15 laufende Meter einer zweireihigen Hecke aus einheimischen standorttypischen Laubgehölzen (2 mal verpflanzte Ware) und eines Laubbaumes (2 mal verpflanzte, Stammumfang 10-12 cm) zu pflanzen.
Bauliche Anlagen einschließlich ihrer Zugewungen sind außerhalb des Wurzelbereiches (Kronen- und Bereich plus 1,5 m) von L. S. v. § 2 (1) BNatSchG und entsprechend der fortgeltenden Baumschutzverordnung der DDR geschützten Bäumen (d. s. Bäume - außer Obstbäume - und stammbildende Gehölze mit einem Stammdurchmesser von > 10 cm in 1,3 Meter Höhe) zu pflanzen.
Der Bestand an Strauchpflanzungen ist weitgehend zu erhalten und zu schützen. Verluste durch die Bebauung sind durch Ausgleichspflanzungen zu ersetzen.
Die Hecke im südlichen Bereich ist als zweireihige Hecke aus einheimischen standorttypischen Laubgehölzen (2x verpflanzte Ware) zu pflanzen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANFESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauNVO)
Dorfgebiet
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I
GRZ 0,4
GFZ 0,2
Zahl der Geschossigkeit
Grundflächenzahl 0,4
Geschäftflächenzahl 0,2

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig
offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
Straßenverkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

Fläche für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Kabelverteiler / Eit.

Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Fernmeldekabel (Verlauf vor Ort prüfen)
unterirdisch - Fm, Eit, Gas

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
Privates Grün

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Anpflanzen von Sträuchern

2. SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorf. Bebauung
vorf. Flurstücksgrenzen/Flurstücksnummern
geplante Baugrundstücke (17)
Feststrichung
Flurgrenze
NUTZUNGSSCHABLONE
Art der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschäftflächenzahl
Dachformen/Dachneigung
Bauweise
PW
Privater Weg

HINWEIS FORTSETZUNG

SCHNITT A - A PLANSTRASSE 1 UND 2



ALTABLAGERUNGEN/ALTSTANDORTE BZW. ALTLASTENVERDÄCHTIGKEITEN

Sind auf dem Baugelände Altablagerungen/Altstandorte/ bzw. Altlastenverdachtsflächen erkennbar, so ist sofort die untere Abfallbehörde zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.12.1997 bis zum 23.12.1997 erfolgt.
Cölpin, den 2.03.1998
Der Bürgermeister *K. Kell*
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a, Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Cölpin, den 24.3.1997
Der Bürgermeister *K. Kell*
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am 3.04.1997 durchgeführt worden.
Cölpin, den 3.4.1997
Der Bürgermeister *K. Kell*
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4, BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2, Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 24.3.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Cölpin, den 24.03.1997
Der Bürgermeister *K. Kell*
- Die Gemeindevertretung hat am 12.09.97 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Cölpin, den 12.09.1997
Der Bürgermeister *K. Kell*
- Der Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.10.97 bis 20.11.97 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.09.97 durch Aushang in der Zeit vom 12.09.97 bis 24.11.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Cölpin, den 24.11.97
Der Bürgermeister *K. Kell*
- Der katastermäßige Bestand am 26.12.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, den 26.12.97
Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes *A. Hoff*
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Cölpin, den 12.12.97
Der Bürgermeister *K. Kell*
- Die 1. Änderung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.97 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.12.97 gebilligt.
Cölpin, den 12.12.97
Der Bürgermeister *K. Kell*
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.05.1998 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.05.1998 gebilligt.
Cölpin, den 05.05.1998
Der Bürgermeister *K. Kell*
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.05.1998 erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde bestätigt.
Cölpin, den 05.05.1998
Der Bürgermeister *K. Kell*
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
Cölpin, den 07.05.1998
Der Bürgermeister *K. Kell*

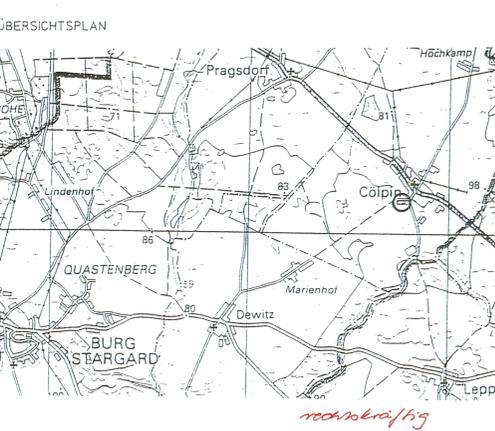
13. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.06.1998 bekanntgemacht und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1, Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV-M/V) vom 18. Februar 1994 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 04.06.1998 in Kraft getreten.

Cölpin, den 04.06.1998
Der Bürgermeister *K. Kell*

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2
"WOHNGEBIET DEWITZER WEG" CÖLPIN
Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie nach § 86 der LBAuO M-V vom 26. April 1994 (GVBl. M-V S. 518; berechtigt S. 635), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 "WOHNGEBIET DEWITZER WEG" Cölpin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Maßstab 1:1000) und dem Text (Teil B), erlassen.

Cölpin, den 04.12.1997
Der Bürgermeister *K. Kell*



1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2

Baumaßnahme: **WOHNGEBIET DEWITZER WEG**
GEMEINDE: **CÖLPIN**
LANDKREIS: **MECKLENBURG - STRELITZ**
Standort: **GEMARKUNG CÖLPIN FLUR 1 FLUR 2**
Maßstab: 1 : 1000
Datum: 02.12.1997