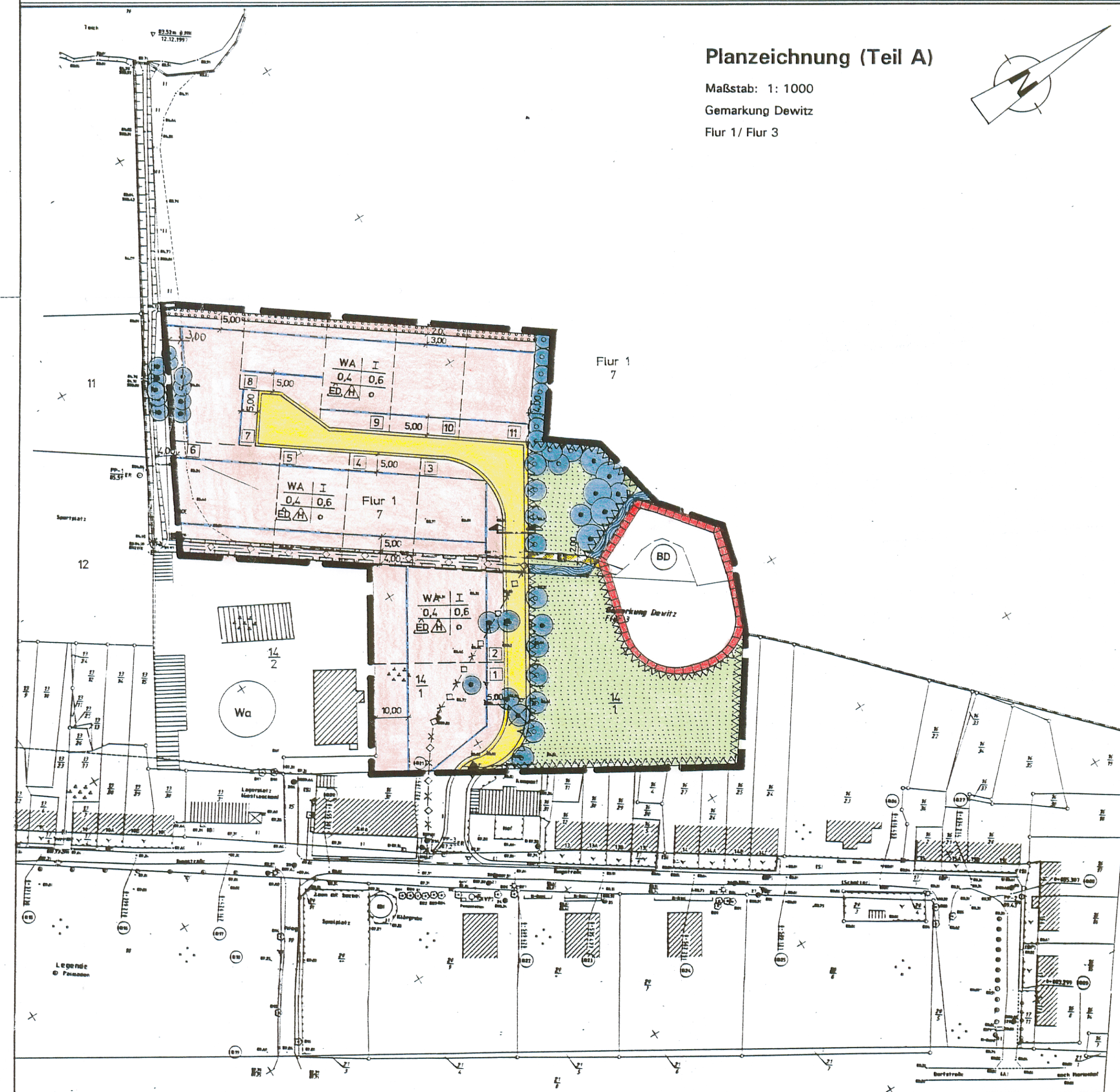
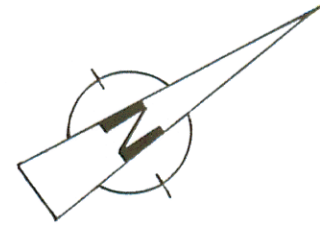


Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 1 "Am Pfarrhof" der Gemeinde Dewitz

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab: 1:1000
Gemarkung Dewitz
Flur 1/Flur 3



Planzeichenerklärung (Teil A)

(PlanVO 90)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
0,6 Geschosflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Fußgängerbereich
Ein- bzw. Ausfahrtbereich

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch (vorh. Regenwasserleitung wird aufgenommen)

6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

8. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen — Bodendenkmal

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes "Obere Tollense" (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

10. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

geplante Grundstücksgrenze
Grundstücksnummer
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Straßenquerschnitt

NUTZUNGSSCHABLONE:

WA	I	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,6	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
A	ED	Hausformen	Bauweise

Straßenquerschnitt

Maßstab: 1:100

B F / KFZ / R B
B - Bankett
F - Fußgänger
R - Radfahrer
KFZ - Kraftfahrzeug

1,00 4,75 1,00

B - Bankett
F - Fußgänger
R - Radfahrer
KFZ - Kraftfahrzeug

Text (Teil B)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BauGB UND § 1 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB i.V.m. § 4, § 16 und § 22 BauNVO
 - allgemeines Wohngebiet WA
 - Grundflächenzahl 0,4
 - Geschosflächenzahl 0,6
 - Zahl der Vollgeschosse I
 - Traufhöhe der Hauptgebäude 3,60m ab Oberkante Erdgeschoßfußboden
 - Höheneinordnung: Auf den Grundstücken darf die Höhe der Oberkante Erdgeschoßfußboden, gemessen von der Oberkante Gelände auf dem Grundstück 0,50 m nicht überschreiten.
 - es sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig

- Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
 - offen

Art der baulichen Nutzung

- WA - allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO - gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im "Allgemeinen Wohngebiet" auch ausnahmsweise Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO nicht zulässig.

Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

- Nebengebäude wie Garagen, Carports und Stellflächen für PKW sind nur innerhalb der Baugrenze gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 9 ABS. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LBauO M - V

- Dächer der Hauptgebäude:
 - Dachform: geneigte Dächer
 - Dachneigung: Mindestdachneigung 38°
 - Dacheindeckung: Hartdach, ausgenommen sind hochglasierte Dachziegel
 - Dachfarbe: rot, rotbraun, anthrazit

- Fassaden: Es sind Mauerwerk, Putz in der Farbe weiß und in hellen Ockerfarben sowie Holz, Glas bis max. 50% der Wandfläche zulässig. Die Fassaden der Doppel- und der Reihenhäuser müssen in Material und Farbe einheitlich gestaltet werden.

- Einfriedungen: Die straßenseitigen Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen sind bis max. 1,00m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune und Mauern sind als straßenseitige Einfriedung nicht zugelassen.

- Parkmöglichkeiten sind auf den Grundstücken zu schaffen.

- Die mit einem Leitungsrecht gekennzeichneten Flächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten

- Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M - V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 86 Abs. 1 und Abs. 2 LBauO M - V erlassenen Satzung zuwiderhandelt.

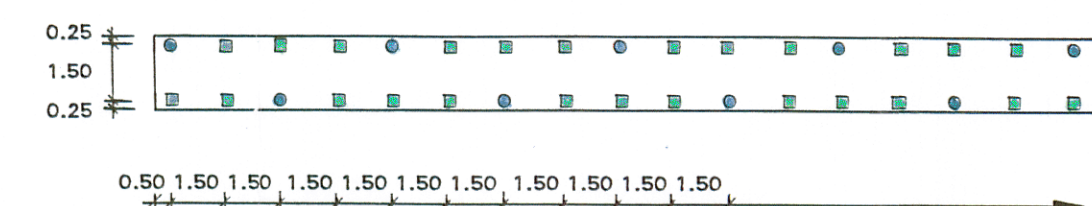
GRÜNNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) 20 BauGB

- Alle nichtbebauten Flächen auf den Grundstücken sind vorzugsweise mit einheimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Rasen zu begrünen.
- Auf den Grundstücken sind je 3 einheimische standortgerechte ortstypische Laubbäume (auch Obstbäume) zu pflanzen. Stammumfang 8 - 10cm; 2x verpflanzt
- Entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke 7 - 11 ist ein 2,00m breiter Grünstreifen mit einheimischen, standortgerechten Großsträuchern und Laubbäumen z. B. Acer platanoides - Spitzahorn; Tilia cordata - Winterweide; Salix caprea - Salweide; Fraxinus ornus - Esche; Philadelphus coronarius - Pfleifenstrauch; Prunus avium - Vogelkirsche; Viburnum lantana - Schneeball zu pflanzen.
Die Bepflanzung des Grünstreifens ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer vorzunehmen.

Mindestanforderungen an Einzelbäume: - 3x verpflanzt
- Mindeststammumfang 10 - 12cm

Mindestanforderungen an Großsträucher: - 1 - 2 Sträucher pro lfdm.
- 2x verpflanzt ohne Ballen
- Pflanzgröße 60 - 100cm

Pflanzschema Maßstab 1 : 200



● Baum ■ Großstrauch

- Als Straßenbegleitgrün und Ergänzung zum vorhandenen Baumbestand am Bodendenkmal sowie entlang der Grundstücksgrenze des Grundstückes Nr. 11 sind im Abstand von 8,00m Winterlinden - Tilia cordata und Spitzahornbäume - Acer platanoides "Reitenbachii" (Stammhöhe 2,00m - 2,50m/ Stammumfang 12 - 14cm zu pflanzen, mit der Verpflichtung zur mindestens dreijährigen Anwachspflege.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 (10) UND ABS. 6 BauGB

- Die von der Bebauung freizuhaltende Flächen um das Bodendenkmal sind als Umgebungsschutz als naturbelassene Grünflächen zu erhalten.
- Die Grünflächen sind mindestens 2x jährlich vom Eigentümer zu pflegen.
- Jegliche Aufgrabungen und Aufschüttungen im Bereich des Umgebungsschutzes sind unzulässig.

Nachrichtliche Übernahme

Hinweis:

- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M - V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

- Im Plangebiet ist ein Bodendenkmal bekannt und mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet. Auf dieser Fläche dürfen eine Überbauung oder sonstige Bodeneingriffe angesichts der wissenschaftlichen und kulturell-historischen Bedeutung gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M - V (vgl. auch § 7 Abs. 1b DSchG M - V) nicht vorgenommen werden. Durch entsprechende Beschilderung/ Informationstafel ist die Anlage als Bodendenkmal auszuweisen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.05.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.06.1997 bis 05.08.1997 und durch Abdruck im Amtsblatt "Stargarder Nachrichten" am 16.06.1997.

Dewitz, den 05.08.1997

Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 21 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes i.V.m. dem Erlaß des Wirtschaftsministers vom 30.08.1998 beteiligt worden.

Dewitz, den 03.06.1998

Bürgermeister

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.06.1998 durchgeführt worden.

Dewitz, den 25.06.1998

Bürgermeister

- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 05.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB.

Dewitz, den 05.06.1998

Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 25.05.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dewitz, den 25.05.1998

Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 04.06.1998 bis zum 20.06.1998 während folgender Zeiten:

Montag von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Mittwoch von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von der Gemeinde schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 04.06.1998 bis zum 20.06.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Am 04.06.1998 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt "Stargarder Nachrichten".

Dewitz, den 05.08.1998

Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 19.09 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der la-gerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 15.09.1998

Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 24.06.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dewitz, den 24.06.1998

Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 24.06.1998 bis zum 20.06.1998 erneut öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 24.06.1998 bis zum 20.06.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dewitz, den 24.06.1998

Bürgermeister

- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.06.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.06.1998 gebilligt.

Dewitz, den 24.06.1998

Bürgermeister

- Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.06.1998, Az. 3.60.1.1/98 durch Erlassung der Nebenbestimmungen und der Genehmigung erteilt.

Dewitz, den 30.08.1999

Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.08.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.08.1999 bestätigt.

Dewitz, den 30.08.1999

Bürgermeister

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

Dewitz, den 27.10.1999

Bürgermeister

- Die Erteilung 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 am 27.10.1999 im Amtsblatt "Stargarder Zeitung" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften einschließlich Verstoß gegen diese und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 1 u. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.10.1999 in Kraft getreten.

Dewitz, den 27.10.1999

Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Dewitz

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) i.V.m. dem BauGB - Maßnahmen G vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M - V (LBauO M - V) vom 06. Mai 1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 16 S. 468) wird nach Beschlußfassung der Gemeinde Dewitz vom 24.06.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 "Am Pfarrhof" der Gemeinde Dewitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1: 1000

Zeichenerklärung
Festsetzungen
Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen
Darstellung ohne Normcharakter

Teil B - Text

(Textliche Festsetzungen)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, Seite 468).

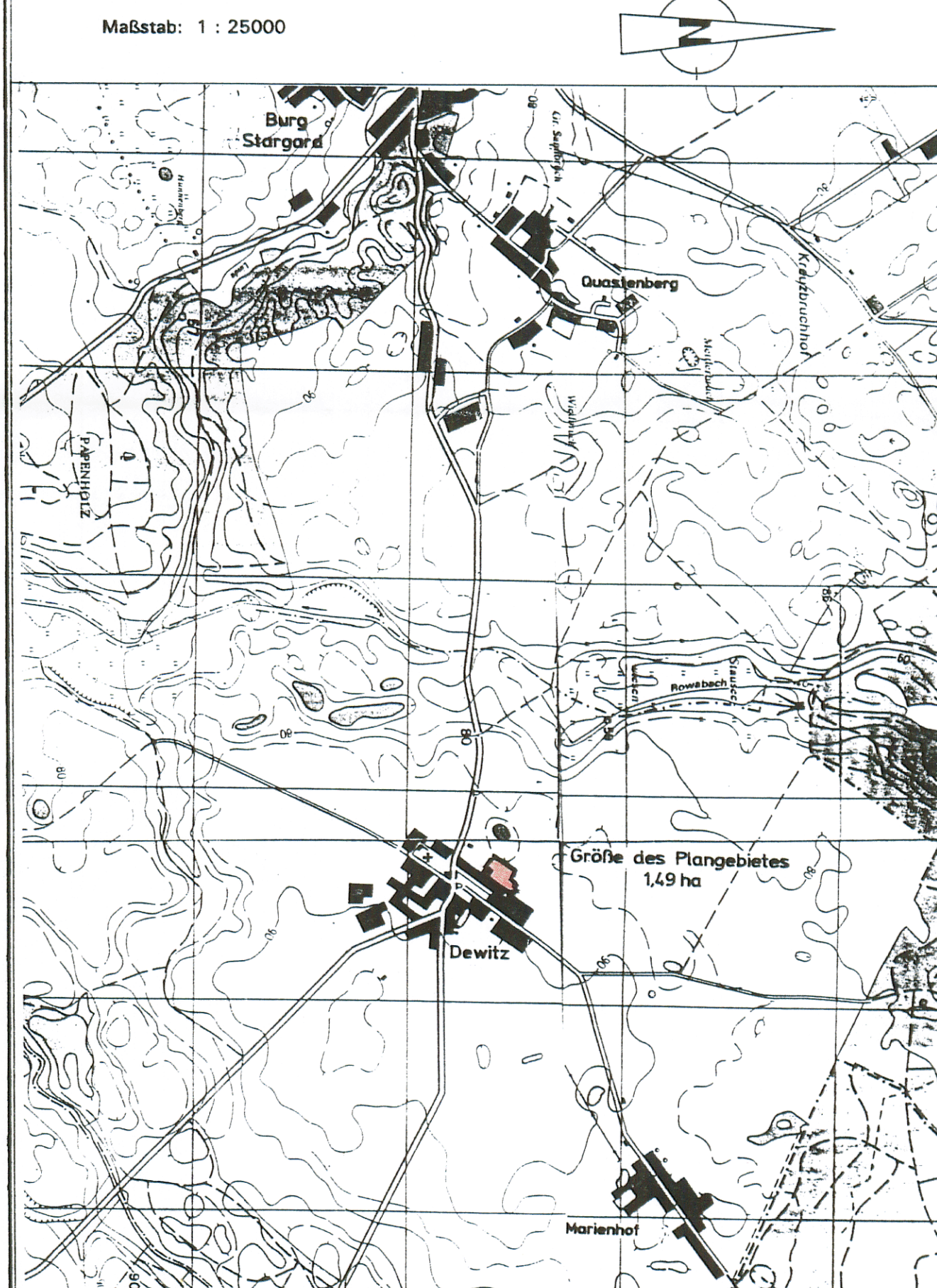
Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Kartengrundlage

Lagevermessung im Maßstab 1 : 500 vom Vermessungsbüro Hoffmann und Partner / Warliner Str. 2 / 17034 Neubrandenburg

ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab: 1 : 25000



VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AM PFARRHOF" DER GEMEINDE DEWITZ

Planverfasser: Planungsbüro UWT
für Umweltschutz, Wasserwirtschaft und Tiefbau GmbH
Platanenstraße 8
17033 Neubrandenburg
Tel. (0395) 367600 Fax (0395) 3676022

Mai 1999