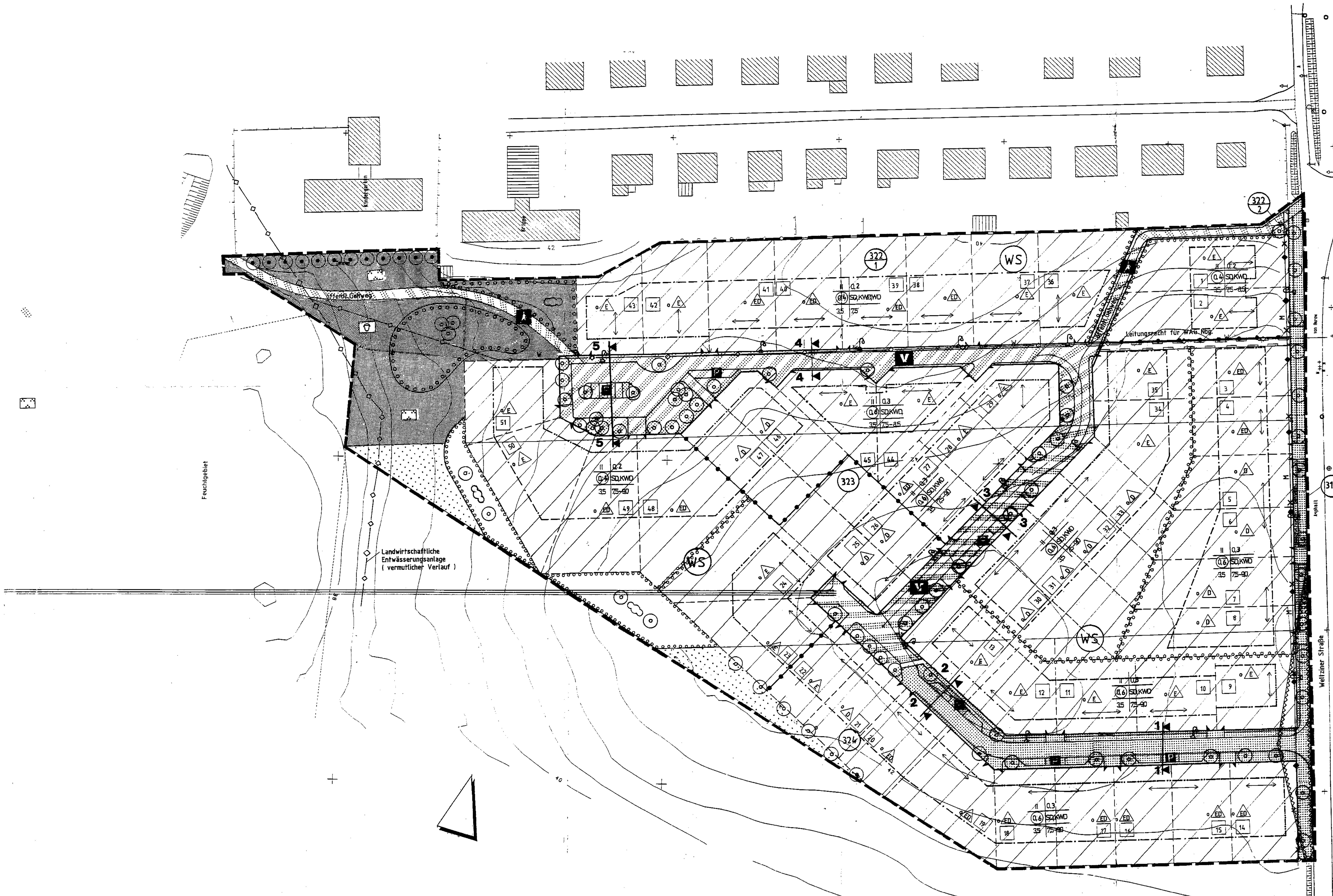
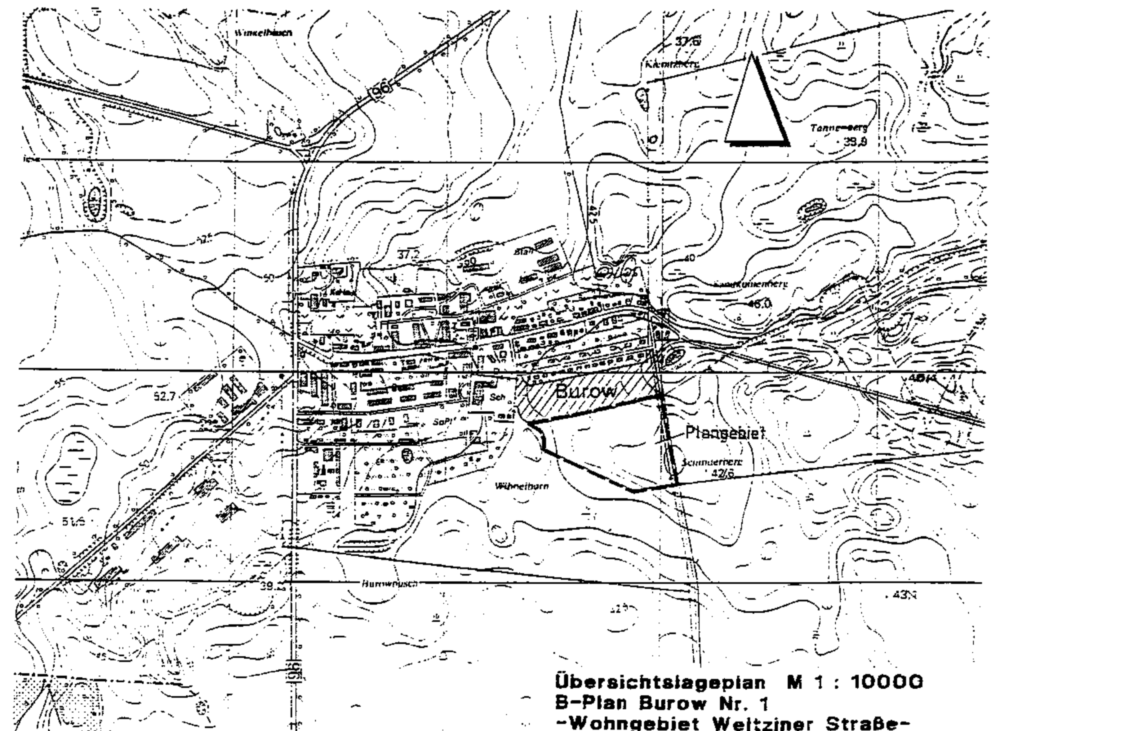


Kartengrundlage:
Lage-und Höhenmessung der LS Vermessungs-Service GmbH Neubrandenburg vom 8.10.1992
Höhenbezug HN

Hinweise
Maßgebend ist die Benutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132 Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1124)

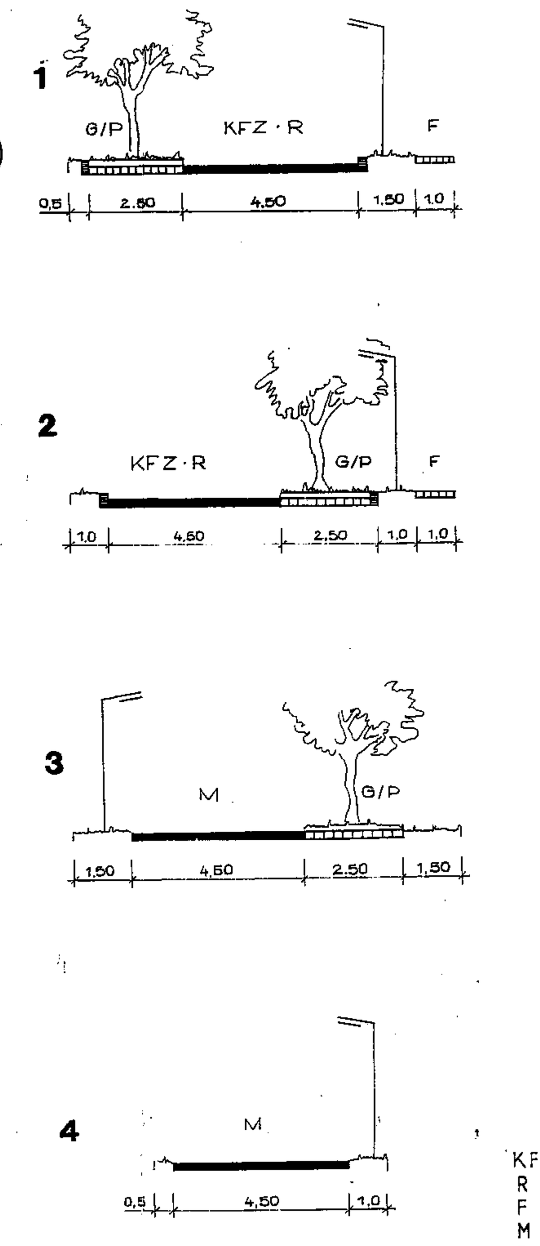
Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.02./15.09.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Weltziner Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A im Maßstab 1 : 500) und dem Text (Teil B), erlassen.

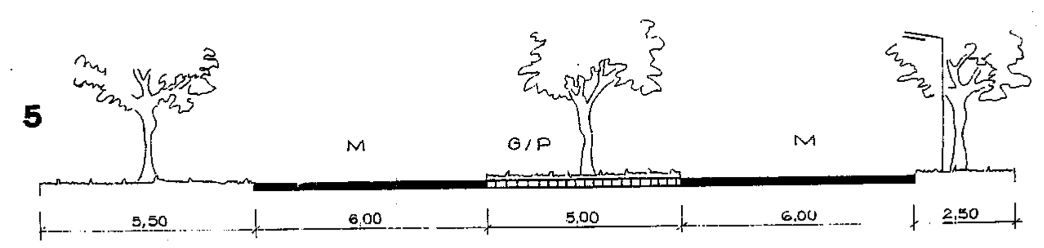


Übersichtslageplan M 1 : 10000
B-Plan Burow Nr. 1
-Wohngebiet Weltziner Straße-

Straßenprofile



KFZ Kraftfahrzeug
R Radfahrer
F Fußgänger
M Mischfläche
P Parkfläche
G Grünfläche



Plan - Teil A

Zeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1-6 BauGB §§1-6)
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,2 Grundflächenzahl
- (0,4) Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
- TH ....m Traufhöhe der baulichen Anlagen über Gelände
- FH ....m Firsthöhe der baulichen Anlagen über Gelände

2. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §1 Abs.4 BauNVO)
- Baulinie
- Baugrenze
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

3. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11, Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrflächen
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich
- Einfahrtsbereich

4. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Spielfläche

5. Planungen, Nutzungsreglungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20,25 u. Abs.6 BauGB), Flächen für die Landwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern
- landwirtschaftliche Nutzfläche

6. Sonstige Planzeichen
- Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 u. Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfeld) (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)

7. Gestaltung der baulichen Anlagen
- SD Satteldach zulässig
- KWD Krüppelwalmdach zulässig
- WD Walmdach zulässig
- Firstlinie

8. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen
- (32) Flurstücke (mit Bezeichnung der Flurstücksnummer)
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen } Bestand
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen } Bestand
- W Wasserleitung
- N/M Niederspannung, Mittelspannung
- Elektromast
- Bestandsangaben
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude

9. Darstellung ohne Normcharakter
- Grundstücksgrenze
- Grundstücksgrenze geplant (geplante Grundstücksabsteckung s. Beiplan 1)
- Mittelspannungsleitung in den öffentlichen Raum umverlegen
- Trennungslinie der Fahrverkehrsflächen sowie anderer Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung von Verkehrsgrünflächen (§9 Ab.7 BauGB)
- 1 - 51 Nummerierung der geplanten Grundstücke
- Gehwegleuchte

Nutzungsschablone

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Grundflächenzahl (GRZ-Höchstgrenze)
Geschossflächenzahl	SD - Satteldach (38°-50°, KWD - Krüppelwalmdach (38°-50°, WD - Walmdach (28°-28°)
Traufhöhe TH max.....m für Hauptgebäude	Firsthöhe von.....m bis.....m für Hauptgebäude oder max.........m

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.11.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... /durch Abdruck in der ... (Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt) am ... erfolgt.

Burow, den ...... (Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Burow, den 17.6.1992 (Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden./Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Burow, den 9.3.1993 (Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister

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

Burow, den 9.3.1993 (Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Burow, den 9.3.1993 (Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Burow, den 9.3.1993 (Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Burow, den .... (Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister

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

Burow, den .... (Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister

9.*) Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder:

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Burow, den .... (Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister

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

Burow, den ..10.1993 (Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az: ... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Burow, den ......1994 (Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister

*) Entfällt, wenn keine Änderungen erfolgen.

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

Burow, den ......1994... (Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister

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

Burow, den .... (Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom ... bis zum ... 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Burow, den ......1994 (Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister

Text - Teil B

I. Bebauung

1. Höhenlage baulicher Anlagen
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist nicht höher als 0,5 m über Niveau der Straßenachse des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.
max. Traufhöhe 3,5 m ü OFG

2. Außenwände
- als Putzflächen und bzw. oder mit Vormauerziegeln
- Holzverkleidungen der Außenwände mit max. 40 % der Wandfläche

3. Dächer
a) Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer zulässig. Sattel- und Krüppelwalmdächer sind mit einer Dachneigung von 38 - 50 ° zulässig. Walmdächer sind von 28 - 38 ° Dachneigung zulässig.
b) Nebendächer sind nur bis 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
c) Für freistehende Garagen sind nur geneigte Dächer in Anpassung an das Hauptdach zulässig (gleiche Dachneigung und -deckung). Die Festsetzung der Firststellung bleibt davon unberührt.
d) Es ist nur eine harte Dacheindeckung aus Betondachsteinen bzw. gebrannten Dachziegeln und Glas zulässig.

4. Einfriedigungen der Grundstücke sind straßenseitig nur bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig und dürfen nicht als Mauer ausgeführt werden.

5. Die Vorgärten sind nicht als Lagerflächen zu nutzen. Sie sollen gärtnerisch gestaltet sein.

II. Anpflanzgebot

1. Auf den in der Planzeichnung als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen sind Rasenflächen anzulegen bzw. mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen an den festgesetzten Stellen zu bepflanzen.

2. Auf den Grundstücken 14 - 23 sind auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauO die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Grundstücksgrenznähe zum angrenzenden Landschaftsraum mit freiwachsenden Hecken einheimischer Arten fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (ca. 3 m hoher Gehölzsaum, je nach Pflanzgröße 2- bis 3reihig, bestehend aus Schneebeeren, Schneeball, Pfaffenhütchen, Vogelbeere, Haselnuß).

3. Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25 BauGB zeichnerisch festgesetzten Bepflanzungen zwischen den Grundstücken sind die Arten Weißdorn (blickdicht) und Flieder zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Entlang der Weltziner Straße sind die Arten der Baumpflanzungen in Anpassung an die der anderen Straßenseite (Winterlinde und/oder Ahorn) vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB).

5. Im übrigen Baugebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB an den zum Anpflanzen von Bäumen zeichnerisch dargestellten Standorten je eine Kopflinde zu pflanzen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten (Umfang 18 cm). Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrasse) als Ausnahme zugelassen werden.

6. Die von Sichtfeldern überlagerten Grundstücksflächen sind gemäß RAS-K-1 (Ausgabe 1988) von Bebauung freizuhalten. Nebenanlagen, Einfriedigungen und Bewuchs dürfen im Bereich des Sichtfeldes die Höhe von 0,7 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

7. Die Begrünung im öffentlichen Verkehrsraum ist Bestandteil der Erschließung und wird unmittelbar nach Abnahme des Straßenbaues realisiert. Der nächstmögliche Pflanztermin ist einzuhalten.

III. Straßen, Wege und befestigte Flächen

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen als verkehrliche Mischfläche sind zu pflastern. Flächen für Fußgänger von ausschließlich genutzten Fahrverkehrsflächen sind durch andersfarbige Materialien zu kennzeichnen. Parkstellflächen und Auffahrten sind als Teilbefestigung auszuführen.

Burow, Krs. Altentreptow
BEBAUUNGSPLAN Nr.1
- Genehmigungsfassung -

Wohngebiet Weltziner Straße

11/1992 M 1 : 500
nach Auslegung geändert : 2/93
Auflagen eingearbeitet: 9/93

erarbeitet im Auftrag der Gemeinde Burow durch: AGRAR GmbH Neubrandenburg