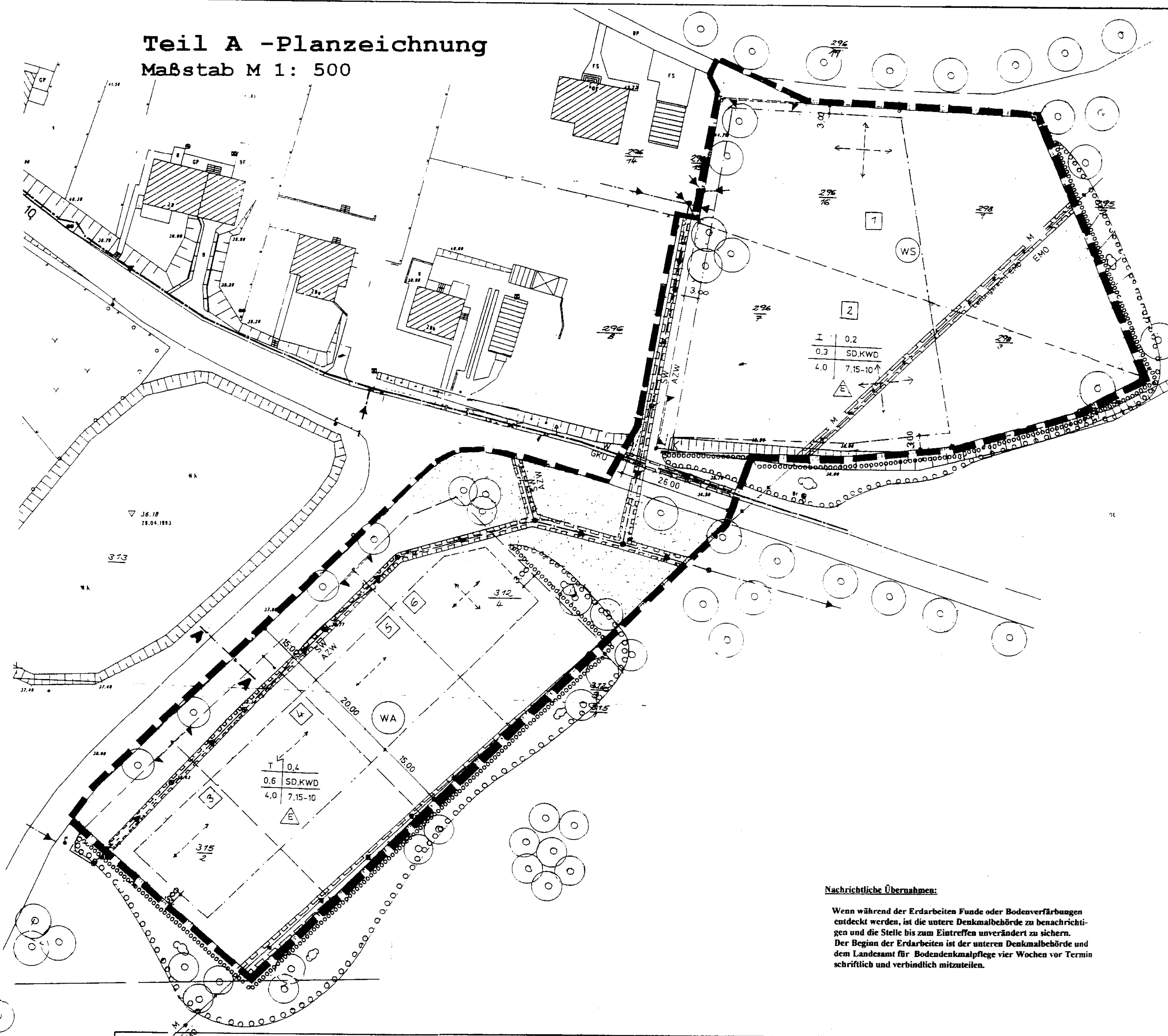


Teil A - Planzeichnung Maßstab M 1: 500



Text-Teil B:

Art und Maß der Baulichen Nutzung

Das Baugebiet dient als Kleinsiedlungsgebiet (KS) vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzflächen und landwirtschaftlichen Nebennutzungen. Zulässig sind Gebäude und bauliche Anlagen nach § 2 Abs. (1) und nach Abs. (2). BauVO, Ausnahmen können gem. Bauordnungsverordnung § 2 Abs. (2) und (3) i. V. m. § 4 Abs. (1) und (2) im Allgemeinen Wohngebiet (AW) zugelassen werden. In diesem Wohngebiet (AW) regelt sich die Zulassung nach § 4 Abs. (1) und (2).

Örtliche Bauvorschriften - Wohngebietsbebauung

§ 2 BauVO M-V

- Dachform der Gebäude: Satteldach mit zulässiger Dachneigung 30° bis 50°, Krüppelwalde zulässig. Die Dachform gilt auch für die Nebengebäude, bei Anbauten an das Hauptgebäude ist auch ein Pultdach zulässig.
- Dachbedeckung: Ton- oder Betondachziegel.
- Fassade: Zulässig als Putzfläche oder, bzw. mit Verblenden, Holzverkleidungen der Außenwände sind mit max. 40 % der jeweiligen Fassadenfläche zulässig.
- Lage im Grundstück: Das Gebäudehauptdach ist traufseitig oder giebelseitig zur Straße hin zu orientieren, bzw. als Ausnahme parallel zur zugehörigen Grundstücksgrenze.
- Höhenordnung: Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist maximal 50 cm über der Geländehöhe annehmen, die sich mittig an der straßenseitigen Gebädefront ergibt. Bei Hauptlagern sind Ausnahmen zulässig, dabei ist die vorgegebene Geschosshöhe optisch zu wahren.

Nachrichtliche Übernahmen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und die Stelle bis zum Eintreffen unverändert zu sichern. Der Beginn der Erdarbeiten ist der untere Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

Anpflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf der Planzeichnung ausgewiesene öffentliche Grünflächen sind mit Grünmaterial zu versehen und zu erhalten. Soweit wie festgesetzt sind Anpflanzungen wie folgt vorzunehmen:
- bei neuem Gelände entsprechend Grünordnungsplan
- bei bestehendem Gelände
- bei neuem Gelände: Freilandpflanzung als Empfehlung aus dem Grünordnungsplan
Für Flächenhafte Anpflanzungen sind jeweils 5-10 Gebölze derselben Art auszusäen, gepflanzt wird in Dreiecksanordnung, bei Stürzern sollen die Pflanzabstände etwa 1,5 m, bei Gruppen etwa 3,0 m betragen. Pflanzung und Pflege nach DIN 18954.

Straßen, Wege und befestigte Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 6 BauGB

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind als Verkehrsflächen auf kleinteiligen Flächen, z.B. Verkehrsflächen auf Kleinteiligen Flächen, zu versehen. Auffahrten und Gehwege sind weitestgehend wasserdurchlässig auszuführen. Fahr-, ruhender und Gehverkehr sind farblich abzutrennen. Auffahrten sind bis zur Grundstücksgrenze zu führen.

Planzeichnung - Teil A

Zeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1-6 BauGB

- KS Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauVO
- AW Allgemeine Wohngebiete § 4 BauVO
- I Höchstgrenze als Vollgeschosshöhe
- 0,2 z.B. Grundflächenzahl
- 0,3 z.B. Geschosflächenzahl als Höchstgrenze
- TH max. Traufhöhe Hauptgebäude über Gelände
- PH max. Firsthöhe Hauptgebäude über Gelände

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 BauVO

- Baugrenze
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig

3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen Nr. 6.1 PlanZV
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Nr. 6.2 PlanZV
- Einfahrtsbereich

4. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25, Abs. 6 BauGB

- öffentliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zu Anpflanzen von ortstypischen standortsgerechten Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern

5. Weitere Nutzungsarten nach § 9, Abs. 1 Nr. 4, 12, 13, 14, 20, 21 und Abs. 6 BauGB

- mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen:
DGO: zugunsten DGO AG
ADW: zugunsten Abwasserzweckverband

6. Gestaltung baulicher Anlagen

- SD Satteldach zulässig
- KWD Krüppelwalddach zulässig
- Firstlinie des Hauptdaches

7. Übernahmen von Kennzeichnungen

- Flurstücke mit Bezeichnung der Flurstücksnr.
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- M Mittelspannungsleitung
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
- W Wasserversorgung
- SW Schmutzwasserleitung

8. Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Wohnnebengebäude

9. Darstellung ohne Normcharakter

- Grundstücksgrenze
- Nummerierung der geplanten Grundstücke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nutzungsbeispiele (auf Grundlage der Vorgaben in Bebauungsplan 1)

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Geschosflächenzahl (GFZ)
- Traufhöhe TH max. m für Hauptgebäude
- Firsthöhe von ... m bis ... m für Hauptgebäude oder max. m

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Burow vom 23.6.93. Die örtliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 28.6.1993 bis zum 13.07.1993 erfolgt.

Burow, den 19.08.97
Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Burow, den 19.08.97
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom 22.9.94 durchgeführt worden.

Burow, den 19.08.97
Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.02.1994, 19.09.1994 und 01.06.1995/1.06.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burow, den 19.08.97
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 30.08.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Burow, den 19.08.97
Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.09.1994 bis zum 28.10.1994 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen: montags, donnerstags von 7.00 bis 16.00 Uhr dienstags von 7.00 bis 15.00 Uhr mittwochs von 7.00 bis 12.00 Uhr freitags von 7.00 bis 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift eingebracht werden können, in der Zeit vom 28.09.1994 bis zum 29.09.1994 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.

Burow, den 19.08.97
Bürgermeister

7. Der bestandsmäßige Bestand am 1.0.10.95 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Festlegung, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab M 1: 5000 vorliegt. Regelanträge können nicht abgelehnt werden.

Burow, den 19.08.97
Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.12.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burow, den 19.08.97
Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch die Gemeindevertretung am 28.08.1995 gebilligt 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 23.06.1995 bis zum 14.07.1995 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen: montags, donnerstags von 07.00 Uhr bis 16.00 Uhr dienstags von 07.00 Uhr bis 15.00 Uhr mittwochs von 07.00 Uhr bis 12.00 Uhr freitags von 07.00 Uhr bis 12.00 Uhr

(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geltenden und ergäuter (Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift eingebracht werden können, in der Zeit vom 31.05.1995 bis zum 28.07.1995 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.

Burow, den 19.08.97
Bürgermeister

Satzung zum B-Plan

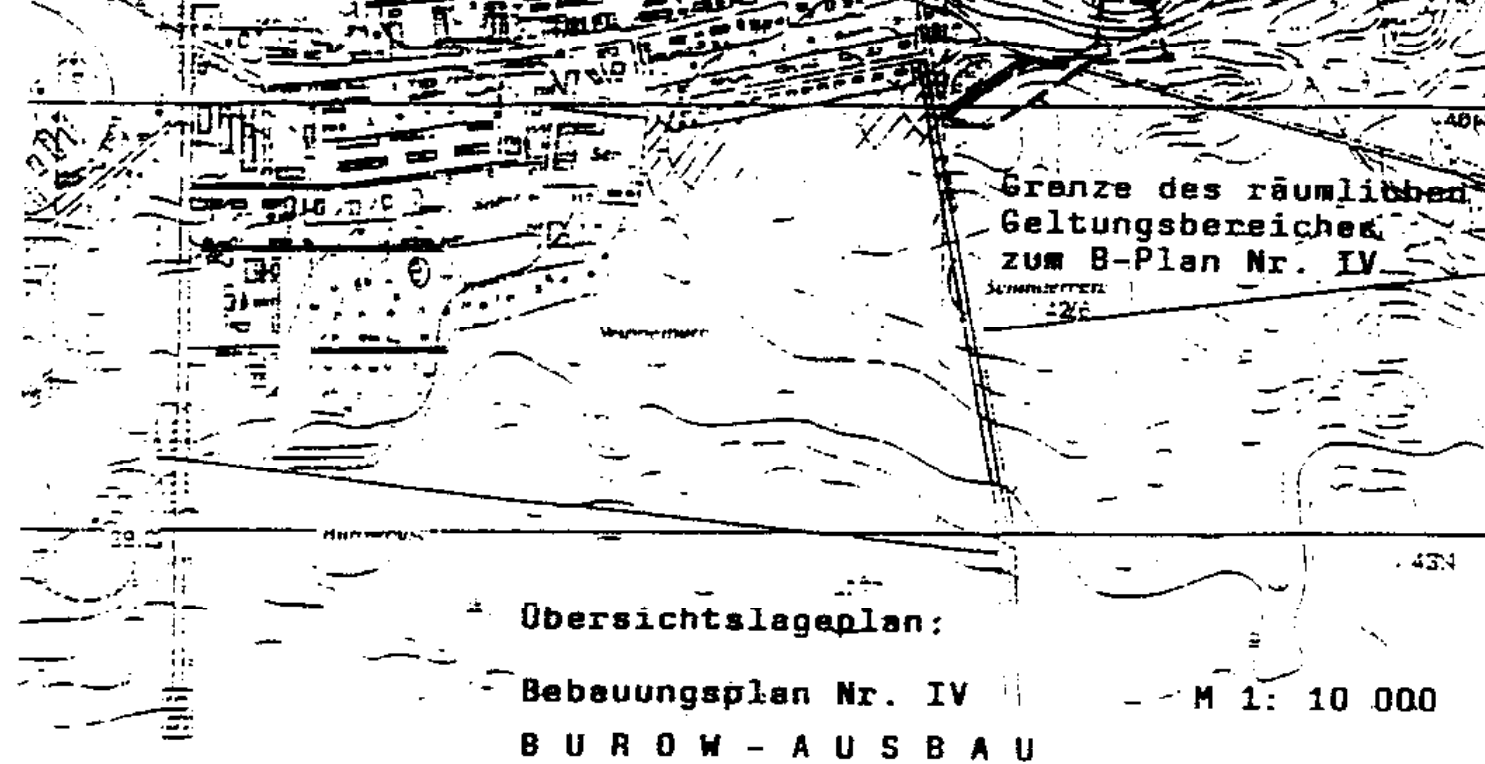
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBAuO M-V) vom 26.4.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 11, S. 549) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.08.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Eigenheimstandort Burow-Ausbau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab M 1: 500
Zeichenerklärung
Festsetzungen
Darstellungen ohne Normcharakter
Teil B - Text

20.07.1995
geändert
10.05.1995
Bürgermeister
Dr. Heidem



Übersichtslageplan:
Bebauungsplan Nr. IV
BUROW - AUSBAU



B U R O W
Kreis Demmin

Bebauungsplan Nr. 4:
Eigenheimstandort
Burow - Ausbau

M 1: 500
Neubrandenburg, den 30.5.1995