

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 07 WOHNGEBIET "AM PARK"

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1:500
Es gilt die Planzeichenverordnung von 1975



Die Realisierung des II. Bauabschnittes erfolgt vorerst nur für den I. Teil. Damit wird der Maßgabe der Raumordnung und Landesplanung mit der Begrenzung 30 Wohnzeileinheiten gefolgt. Der II. Bauabschnitt 2. Teil wird nur in die Bebauung aufgenommen nach Fertigstellung der 30 Wohnzeileinheiten und eines weiteren Bedarfs. In der Erschließungsplanung ist der 2. Teil in der Fortführung mit berücksichtigt.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANFESTSETZUNGEN

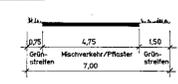
- Art der baulichen Nutzung** (§ 4 BauVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 16 BauVO)
- I Zahl der Geschossigkeit
 - 0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,2 Geschosflächenzahl (GFZ)
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO, § 12 und 23 BauVO)
- Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauO)
- Strassenverkehrsflächen/Verkehrsüberholer Bereich Ein- bzw. Ausfahrt
 - Öffentliche Parkfläche
- Fläche für Abwasserbeseitigung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 2, 14 und Abs. 6 BauO)
- Abwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauO)
- unterirdisch (Abwasser)
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 sowie Abs. 6 BauO)
- öffentliche Grünfläche
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2. SONSTIGE PLANZEICHEN

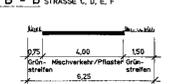
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20) Begleitlinie: Parz. 25, 34, 35 - Abwasserbeseitigungsverbund Tollenstedt Parz. 18 - Eigenheim Parz. 19 Parz. 19 - Eigenheim Parz. 19
- 3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
- gepl. Grundstücke
 - vorh. zu erhaltende Bäume
 - vorh. Gebäude (Abbruch)
 - vorh. Storchennest umsetzen
 - Abgrenzung Bauabschnitte
 - vorh. Flurstücksgrenzen
 - gepl. Grundstücksgrenzen
 - Leitung unterirdisch (Abwasser) unterirdisch
 - Sichtdreieck x OF-Strasse (Höhendangabe H)

HINWEIS

Schnitt A - A STRASSE A, B, G



Schnitt B - B STRASSE C, D, E, F



Schnitt C - C STRASSE A



TEIL B

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 1 ABS. 3 BIS 6 BAUVVO

1. Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind nicht zulässig:
- Parkettböden
- Gartenbänke
- Anlagen für Verwertung
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 86 LBAuO M-V

- Dachneigung** 34° - 45° Satteldach mit und ohne Kippelwahl
- Dachdeckung** max. 1/3 der Traufhöhe
- Dachgebälde** max. 1/3 der Traufhöhe
- Traubhöhe** max. 0,20 über Erschließungsstraße
- Sockelhöhe** max. 0,50 über Erschließungsstraße
- Fassade**
- Die geschlossenen Teile der Außenwände sind in Sichtmauerwerk und Putz zulässig
- Verglaste Flächen müssen ein stehendes Format haben. Die sie trennenden Pfeiler und Wandstücke müssen eine sichtbare Breite von mindestens 0,385 m haben.
- Verriegelungen sind zulässig
- Ausschlag**
- Farbton und Fassade gleich (z. B. Rot/rot, Braun/braun)
- Holzfenster, die andere Materialien vorzuziehen (Fassade) z. B. Kunststofffenster, Kunststoffverkleidung
- Holzfenster bis 100 m Höhe
- Holzfenster (eigentlich Holzfenster)
- Inhabende Höhen bis 125 m Höhe im Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze
- nicht zulässig
- Einrichtung (Störlicht)**
- nicht zulässig
- Geräuscherzeugen**
- nicht zulässig
- Werbeanlagen**
- gemäß § 53 Abs. 4 Teil 1 LBAuO M-V sind im Allgemeinen Wohngebiet nur Werbeanlagen an der Straße zur Leistung, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig. Zeichen und Schriftzeichen sind zulässig, wenn sie nicht übermäßig groß sind und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie nicht übermäßig groß sind und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

III. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 NR. 20 UND 25 BAUGB

- Die Nebengebäude bzw. Nebengebäude gemäß § 2 der BauVO sind nur innerhalb der Baugrenzen als Anbau oder Festbau zulässig.
- Nur notwendige Stellplätze für Autos und Carport sind auf dem eigenen Grundstück außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Je Grundstück ist ein Baum (einzelstammiger Baum) zu pflanzen. Dabei ist nach Möglichkeit im Vorgrabenbereich ein Standort zu wählen, um das Straßenniveau zu gliedern und dem eigenen Parkplatz Schatten zu geben. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Grundstücke, auf denen bereits bestehende Bäume stehen.
- Dachbegrünungen auf Flachdächern von Nebengebäuden sind zulässig. Gebäudehöhenbegrenzung ist zulässig.
- Die Sichtdreiecke im Anschlußbereich der Erschließungsstraße A an die Dorfstraße sind ab einer Höhe von 0,70 m ständig freizuhalten.

HINWEIS

Die abgegrenzten und im Plan dargestellten Bäume und Gehölze sind zu erhalten. Dazu ist es erforderlich, während der Bauarbeiten bei den Bäumen ein Stamm- und Wurzelbereich, Abgrenzung im Wurzelbereich und Wurzelverlust zu vermeiden sowie eine ausreichende Wasserversorgung während der Bauphase zu garantieren. Die vorhandenen Gehölze/Gehölze sind weitgehend bei den Bauarbeiten zu schonen, die einen deutlichen Wuchserfolg haben und im Interesse der Bauherren zur Gestaltung beitragen. Der nach § 1 Abs. 1 Nr. 25 BauO im Teil A (Planzeichnung) zu erhaltende Baumbestand ist gem. § 11 Abs. 4 LBAuO M-V während der Baumaßnahmen zu schützen. Einleitung der Bäume der Abs. 4 LBAuO M-V und der OR 1970 zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Vegetationsflächen auf Baustellen.

Bodenkennzeichnung

Wenn während der Erdarbeiten der untere Deckenschichtbereich entdeckt werden, ist gemäß § 11 Grund M-V (BauO) Mecklenburg-Vorpommern Nr. 22 vom 28.12.1993, S. 975 ff) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einleiten des Landesamtes für Bodenkennzeichnung oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Eigentümer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstücksmittler sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Abfallwirtschaft

Bei den geplanten Bauarbeiten sind Anfall von Abfällen/Reststoffen so weit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Veränderung über die bauliche Nutzung (BauVO) i. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BauVO, I. S. 122) mit der Änderung vom 23. September 1992.

Verordnung über die Anarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1975 - PlanZO) vom 18.02.1975 (BauVO, I. S. 58)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) vom 26. April 1994.

Das Baugesetzbuch (BauGB) i. F. der Fassung vom 04.05.1990 (BauGB, I. S. 229), geändert durch den Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BauGB, I. S. 46)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Burow vom 12.05.96. Die endgültige Bebauungsplanung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bebauungsplankartei vom 04.06.96, bis zum 14.06.96 erfolgt.
Burow, den 12.05.96 Siegel Dr. Heidem. J. Die Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauO beteiligt worden.
Burow, den 02.03.96 Siegel Dr. Heidem. J. Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauO ist am ... durchgeführt worden.
Burow, den ... Siegel Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauO und die Hochbauämter nach § 2 Abs. 2 BauO sind mit Schreiben vom 12.05.96, 26.05.96, 02.06.96, 09.06.96, 16.06.96, 23.06.96, 30.06.96, 07.07.96, 14.07.96, 21.07.96, 28.07.96, 04.08.96, 11.08.96, 18.08.96, 25.08.96, 01.09.96, 08.09.96, 15.09.96, 22.09.96, 29.09.96, 06.10.96, 13.10.96, 20.10.96, 27.10.96, 03.11.96, 10.11.96, 17.11.96, 24.11.96, 01.12.96, 08.12.96, 15.12.96, 22.12.96, 29.12.96, 05.01.97, 12.01.97, 19.01.97, 26.01.97, 02.02.97, 09.02.97, 16.02.97, 23.02.97, 01.03.97, 08.03.97, 15.03.97, 22.03.97, 29.03.97, 05.04.97, 12.04.97, 19.04.97, 26.04.97, 03.05.97, 10.05.97, 17.05.97, 24.05.97, 31.05.97, 07.06.97, 14.06.97, 21.06.97, 28.06.97, 05.07.97, 12.07.97, 19.07.97, 26.07.97, 02.08.97, 09.08.97, 16.08.97, 23.08.97, 30.08.97, 06.09.97, 13.09.97, 20.09.97, 27.09.97, 04.10.97, 11.10.97, 18.10.97, 25.10.97, 01.11.97, 08.11.97, 15.11.97, 22.11.97, 29.11.97, 06.12.97, 13.12.97, 20.12.97, 27.12.97, 03.01.98, 10.01.98, 17.01.98, 24.01.98, 31.01.98, 07.02.98, 14.02.98, 21.02.98, 28.02.98, 06.03.98, 13.03.98, 20.03.98, 27.03.98, 03.04.98, 10.04.98, 17.04.98, 24.04.98, 01.05.98, 08.05.98, 15.05.98, 22.05.98, 29.05.98, 05.06.98, 12.06.98, 19.06.98, 26.06.98, 03.07.98, 10.07.98, 17.07.98, 24.07.98, 31.07.98, 07.08.98, 14.08.98, 21.08.98, 28.08.98, 04.09.98, 11.09.98, 18.09.98, 25.09.98, 02.10.98, 09.10.98, 16.10.98, 23.10.98, 30.10.98, 06.11.98, 13.11.98, 20.11.98, 27.11.98, 04.12.98, 11.12.98, 18.12.98, 25.12.98, 01.01.99, 08.01.99, 15.01.99, 22.01.99, 29.01.99, 05.02.99, 12.02.99, 19.02.99, 26.02.99, 05.03.99, 12.03.99, 19.03.99, 26.03.99, 02.04.99, 09.04.99, 16.04.99, 23.04.99, 30.04.99, 07.05.99, 14.05.99, 21.05.99, 28.05.99, 04.06.99, 11.06.99, 18.06.99, 25.06.99, 02.07.99, 09.07.99, 16.07.99, 23.07.99, 30.07.99, 06.08.99, 13.08.99, 20.08.99, 27.08.99, 03.09.99, 10.09.99, 17.09.99, 24.09.99, 01.10.99, 08.10.99, 15.10.99, 22.10.99, 29.10.99, 05.11.99, 12.11.99, 19.11.99, 26.11.99, 03.12.99, 10.12.99, 17.12.99, 24.12.99, 31.12.99, 07.01.00, 14.01.00, 21.01.00, 28.01.00, 04.02.00, 11.02.00, 18.02.00, 25.02.00, 03.03.00, 10.03.00, 17.03.00, 24.03.00, 31.03.00, 07.04.00, 14.04.00, 21.04.00, 28.04.00, 05.05.00, 12.05.00, 19.05.00, 26.05.00, 02.06.00, 09.06.00, 16.06.00, 23.06.00, 30.06.00, 07.07.00, 14.07.00, 21.07.00, 28.07.00, 04.08.00, 11.08.00, 18.08.00, 25.08.00, 01.09.00, 08.09.00, 15.09.00, 22.09.00, 29.09.00, 06.10.00, 13.10.00, 20.10.00, 27.10.00, 03.11.00, 10.11.00, 17.11.00, 24.11.00, 01.12.00, 08.12.00, 15.12.00, 22.12.00, 29.12.00, 05.01.01, 12.01.01, 19.01.01, 26.01.01, 02.02.01, 09.02.01, 16.02.01, 23.02.01, 01.03.01, 08.03.01, 15.03.01, 22.03.01, 29.03.01, 05.04.01, 12.04.01, 19.04.01, 26.04.01, 03.05.01, 10.05.01, 17.05.01, 24.05.01, 31.05.01, 07.06.01, 14.06.01, 21.06.01, 28.06.01, 05.07.01, 12.07.01, 19.07.01, 26.07.01, 02.08.01, 09.08.01, 16.08.01, 23.08.01, 30.08.01, 06.09.01, 13.09.01, 20.09.01, 27.09.01, 04.10.01, 11.10.01, 18.10.01, 25.10.01, 01.11.01, 08.11.01, 15.11.01, 22.11.01, 29.11.01, 06.12.01, 13.12.01, 20.12.01, 27.12.01, 03.01.02, 10.01.02, 17.01.02, 24.01.02, 31.01.02, 07.02.02, 14.02.02, 21.02.02, 28.02.02, 05.03.02, 12.03.02, 19.03.02, 26.03.02, 02.04.02, 09.04.02, 16.04.02, 23.04.02, 30.04.02, 07.05.02, 14.05.02, 21.05.02, 28.05.02, 04.06.02, 11.06.02, 18.06.02, 25.06.02, 02.07.02, 09.07.02, 16.07.02, 23.07.02, 30.07.02, 06.08.02, 13.08.02, 20.08.02, 27.08.02, 03.09.02, 10.09.02, 17.09.02, 24.09.02, 01.10.02, 08.10.02, 15.10.02, 22.10.02, 29.10.02, 05.11.02, 12.11.02, 19.11.02, 26.11.02, 03.12.02, 10.12.02, 17.12.02, 24.12.02, 31.12.02, 07.01.03, 14.01.03, 21.01.03, 28.01.03, 04.02.03, 11.02.03, 18.02.03, 25.02.03, 02.03.03, 09.03.03, 16.03.03, 23.03.03, 30.03.03, 06.04.03, 13.04.03, 20.04.03, 27.04.03, 04.05.03, 11.05.03, 18.05.03, 25.05.03, 01.06.03, 08.06.03, 15.06.03, 22.06.03, 29.06.03, 06.07.03, 13.07.03, 20.07.03, 27.07.03, 03.08.03, 10.08.03, 17.08.03, 24.08.03, 31.08.03, 07.09.03, 14.09.03, 21.09.03, 28.09.03, 05.10.03, 12.10.03, 19.10.03, 26.10.03, 02.11.03, 09.11.03, 16.11.03, 23.11.03, 30.11.03, 07.12.03, 14.12.03, 21.12.03, 28.12.03, 04.01.04, 11.01.04, 18.01.04, 25.01.04, 01.02.04, 08.02.04, 15.02.04, 22.02.04, 29.02.04, 06.03.04, 13.03.04, 20.03.04, 27.03.04, 03.04.04, 10.04.04, 17.04.04, 24.04.04, 31.04.04, 07.05.04, 14.05.04, 21.05.04, 28.05.04, 04.06.04, 11.06.04, 18.06.04, 25.06.04, 02.07.04, 09.07.04, 16.07.04, 23.07.04, 30.07.04, 06.08.04, 13.08.04, 20.08.04, 27.08.04, 03.09.04, 10.09.04, 17.09.04, 24.09.04, 01.10.04, 08.10.04, 15.10.04, 22.10.04, 29.10.04, 05.11.04, 12.11.04, 19.11.04, 26.11.04, 03.12.04, 10.12.04, 17.12.04, 24.12.04, 31.12.04, 07.01.05, 14.01.05, 21.01.05, 28.01.05, 04.02.05, 11.02.05, 18.02.05, 25.02.05, 02.03.05, 09.03.05, 16.03.05, 23.03.05, 30.03.05, 06.04.05, 13.04.05, 20.04.05, 27.04.05, 04.05.05, 11.05.05, 18.05.05, 25.05.05, 01.06.05, 08.06.05, 15.06.05, 22.06.05, 29.06.05, 06.07.05, 13.07.05, 20.07.05, 27.07.05, 03.08.05, 10.08.05, 17.08.05, 24.08.05, 31.08.05, 07.09.05, 14.09.05, 21.09.05, 28.09.05, 05.10.05, 12.10.05, 19.10.05, 26.10.05, 02.11.05, 09.11.05, 16.11.05, 23.11.05, 30.11.05, 07.12.05, 14.12.05, 21.12.05, 28.12.05, 04.01.06, 11.01.06, 18.01.06, 25.01.06, 01.02.06, 08.02.06, 15.02.06, 22.02.06, 29.02.06, 06.03.06, 13.03.06, 20.03.06, 27.03.06, 03.04.06, 10.04.06, 17.04.06, 24.04.06, 31.04.06, 07.05.06, 14.05.06, 21.05.06, 28.05.06, 04.06.06, 11.06.06, 18.06.06, 25.06.06, 02.07.06, 09.07.06, 16.07.06, 23.07.06, 30.07.06, 06.08.06, 13.08.06, 20.08.06, 27.08.06, 03.09.06, 10.09.06, 17.09.06, 24.09.06, 01.10.06, 08.10.06, 15.10.06, 22.10.06, 29.10.06, 05.11.06, 12.11.06, 19.11.06, 26.11.06, 03.12.06, 10.12.06, 17.12.06, 24.12.06, 31.12.06, 07.01.07, 14.01.07, 21.01.07, 28.01.07, 04.02.07, 11.02.07, 18.02.07, 25.02.07, 02.03.07, 09.03.07, 16.03.07, 23.03.07, 30.03.07, 06.04.07, 13.04.07, 20.04.07, 27.04.07, 04.05.07, 11.05.07, 18.05.07, 25.05.07, 01.06.07, 08.06.07, 15.06.07, 22.06.07, 29.06.07, 06.07.07, 13.07.07, 20.07.07, 27.07.07, 03.08.07, 10.08.07, 17.08.07, 24.08.07, 31.08.07, 07.09.07, 14.09.07, 21.09.07, 28.09.07, 05.10.07, 12.10.07, 19.10.07, 26.10.07, 02.11.07, 09.11.07, 16.11.07, 23.11.07, 30.11.07, 07.12.07, 14.12.07, 21.12.07, 28.12.07, 04.01.08, 11.01.08, 18.01.08, 25.01.08, 01.02.08, 08.02.08, 15.02.08, 22.02.08, 29.02.08, 06.03.08, 13.03.08, 20.03.08, 27.03.08, 03.04.08, 10.04.08, 17.04.08, 24.04.08, 31.04.08, 07.05.08, 14.05.08, 21.05.08, 28.05.08, 04.06.08, 11.06.08, 18.06.08, 25.06.08, 02.07.08, 09.07.08, 16.07.08, 23.07.08, 30.07.08, 06.08.08, 13.08.08, 20.08.08, 27.08.08, 03.09.08, 10.09.08, 17.09.08, 24.09.08, 01.10.08, 08.10.08, 15.10.08, 22.10.08, 29.10.08, 05.11.08, 12.11.08, 19.11.08, 26.11.08, 03.12.08, 10.12.08, 17.12.08, 24.12.08, 31.12.08, 07.01.09, 14.01.09, 21.01.09, 28.01.09, 04.02.09, 11.02.09, 18.02.09, 25.02.09, 02.03.09, 09.03.09, 16.03.09, 23.03.09, 30.03.09, 06.04.09, 13.04.09, 20.04.09, 27.04.09, 04.05.09, 11.05.09, 18.05.09, 25.05.09, 01.06.09, 08.06.09, 15.06.09, 22.06.09, 29.06.09, 06.07.09, 13.07.09, 20.07.09, 27.07.09, 03.08.09, 10.08.09, 17.08.09, 24.08.09, 31.08.09, 07.09.09, 14.09.09, 21.09.09, 28.09.09, 05.10.09, 12.10.09, 19.10.09, 26.10.09, 02.11.09, 09.11.09, 16.11.09, 23.11.09, 30.11.09, 07.12.09, 14.12.09, 21.12.09, 28.12.09, 04.01.10, 11.01.10, 18.01.10, 25.01.10, 01.02.10, 08.02.10, 15.02.10, 22.02.10, 29.02.10, 06.03.10, 13.03.10, 20.03.10, 27.03.10, 03.04.10, 10.04.10, 17.04.10, 24.04.10, 31.04.10, 07.05.10, 14.05.10, 21.05.10, 28.05.10, 04.06.10, 11.06.10, 18.06.10, 25.06.10, 02.07.10, 09.07.10, 16.07.10, 23.07.10, 30.07.10, 06.08.10, 13.08.10, 20.08.10, 27.08.10, 03.09.10, 10.09.10, 17.09.10, 24.09.10, 01.10.10, 08.10.10, 15.10.10, 22.10.10, 29.10.10, 05.11.10, 12.11.10, 19.11.10, 26.11.10, 03.12.10, 10.12.10, 17.12.10, 24.12.10, 31.12.10, 07.01.11, 14.01.11, 21.01.11, 28.01.11, 04.02.11, 11.02.11, 18.02.11, 25.02.11, 02.03.11, 09.03.11, 16.03.11, 23.03.11, 30.03.11, 06.04.11, 13.04.11, 20