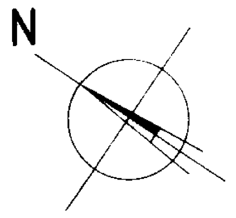
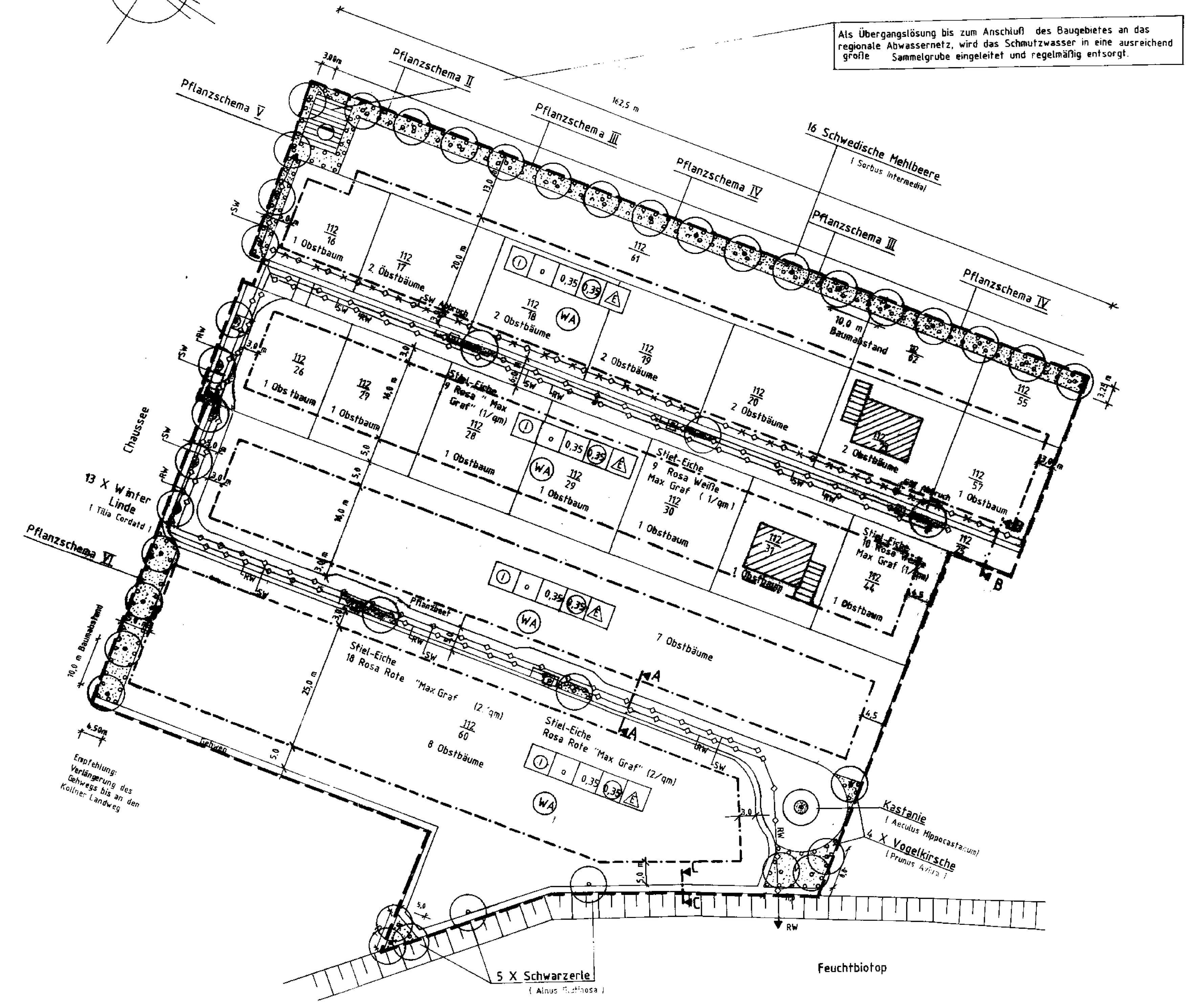
BEBAUUNGSPLAN NR.1 SIEDENBOLLENTIN "AM SEE"

Gemarkung: Siedenbollentin /Flur 8

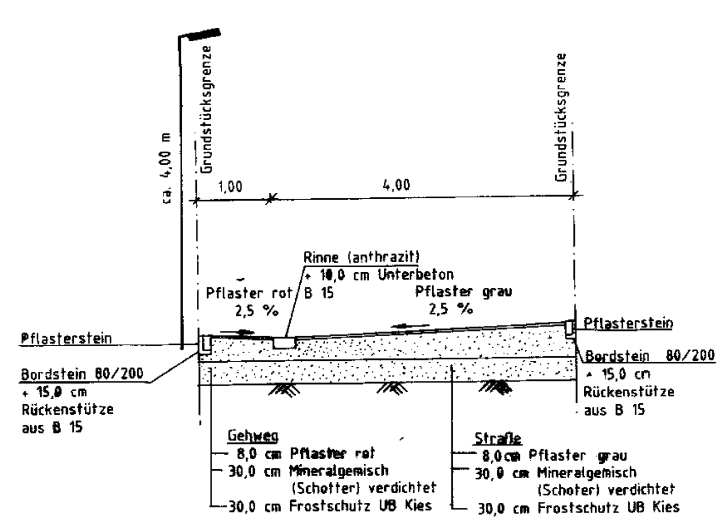
Teil A

M 1:500

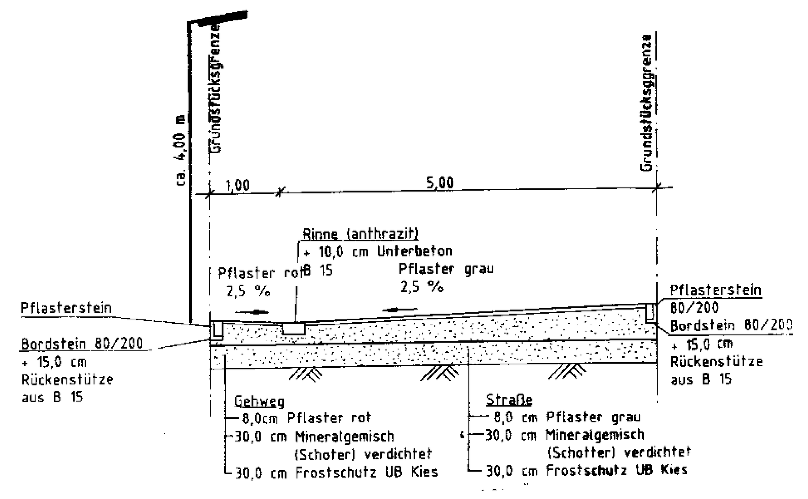




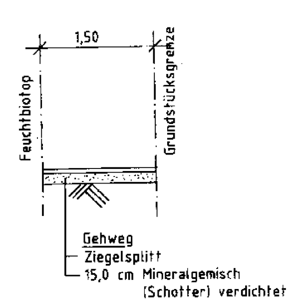
Straßenquerschnitt A-A M 1:50



Straßenquerschnitt B-B M 1:50



Gehwegquerschnitt C-C M 1:50



Verfahrensvermerke:

① Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.06.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.07.____ bis zum 30.08.1993 durch Abdruck in der ____ am ____ erfolgt.

Siedenbollentin, ____ Bürgermeister

② Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §246a Abs.1 Satz1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.

Siedenbollentin, ____ Bürgermeister

③ Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ____ durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.06.1993 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. ____ ist nach § 2 Abs. 2 BauGB - Maßnahmengesetz von der fühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Siedenbollentin, ____ Bürgermeister

④ Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Siedenbollentin, ____ Bürgermeister

⑤ Die Gemeindevertretung hat am 07.12.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Siedenbollentin, ____ Bürgermeister

⑥ Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.01.1996 bis zum 24.01.1996 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach §3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit 2 Abs.3 Bau GB Maßnahmen öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ____ in ____ (Zeitung oder amtl. Verkündungsblatt)- bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 11.12.1995 bis zum 04.01.1996 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Siedenbollentin, ____ Bürgermeister

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

Demmin, ____ Leiter des Katasteramtes

⑧ Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.04.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Siedenbollentin, ____ Bürgermeister

⑩ Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.04.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum "Bebauungsplan" wurde mit Beschluß der Gemeindevertreung vom 25.04.1996 gebilligt.

Siedenbollentin, ____ Bürgermeister

⑪ Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil9B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.04.97 Az.: 612.10.71/97 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Siedenbollentin, 30.9.97 Bürgermeister

⑫ Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgeänderten Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.04.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.06.97 Az. 612.10.71/97 bestätigt.

Siedenbollentin, d. 30.09.97 Bürgermeister

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

Siedenbollentin, 30.9.97 Bürgermeister

⑭ Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststd. von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zuerhalten ist sind am ____ in ____ (Zeitung o. amtl. Verkündungsblatt) -bei Bekanntmachung durch Aushang, in der Zeit vom 17.09.97 bis zum 21.10.97 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 (§§ 44,246a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.09.97 in Kraft getreten.

Siedenbollentin, 30.09.97 Bürgermeister

* Der katastermäßige Bestand am 04.03.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1: ____ vorliegt. Vor der Errichtung von Gebäuden ist eine Herstellung der Grenzen in der Öffentlichkeit dringend zu empfehlen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Landkreis Demmin Siegel 34

Demmin, 04.03.1997
im Auftrag ____

Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 Siedenbollentin "Am See"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253)), zuletztgeändert durch; das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 2604.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 11 S. 549) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeinde Siedenbollentin vom 25.04.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Siedenbollentin "Am See" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil B

Erläuterung der Planzeichen

1. Art der baulichen § 9 Abs.1 Nr.1 des BauGB §§ 1 bis 11 der BauNVO)

(WA) Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 des BauGB 22 und 23 BauNVO)

(0,35) Geschoßflächenzahl (als Höchstmaß)

0,35 Grundflächenzahl

(I) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 des BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

(E) nur Einzelhäuser zulässig

—·—·— Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs.6 BauGb)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Fußweg

[P] ruhender Verkehr

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr.12 und Abs.6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Abwasser

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

SW Abruch: vorhandene und abzubrechende Leitung für Schmutzwasser

SW: Leitung für Schmutzwasser

RW: Leitung für Regenwasser

7. Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

private Grünfläche

8. 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

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Verkehrsgrün

Nachrichtliche Übernahme gem. §9(6) BauGB

Gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern ist der Finder archäolgischer Denkmale bzw. auffälliger Bodenverfärbungen, sowie der Leiter der entsprechenden Arbeiten für die Benachrichtigung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege und Sicherung der Fundstelle verantwortlich.

Festsetzungen zur Gestaltung nach § 86 LBauO M-V

1. Dachform, Dachneigung

Als Dachform sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Dachaufbauten dürfen maximal 2/3 der Dachlänge (an der Traufe gemessen) einnehmen, der Mindestabstand von den Giebelwänden muß mindestens 2,00m betragen. Fledermausgauben und Gauben mit schrägen, ovalen bis runden Wangen sind zulässig.

Die Dachneigung darf bei Wohngebäuden nicht weniger als 35 Grad und nicht mehr als 45 Grad betragen.

Für folgende Gebäude und Gebäudeteile sind von Abs. 1 auch Flachdächer zulässig:

(a) Garagen
(b) Nebenanlagen im Bauwich
(c) untergeordnete Nebenanlagen außerhalb des Bauwichs
(d) Windfanganbauten
(e) Carports
(f) Trafostationen

An die Dachform und die Dachdeckung von Wintergärten, sowie an die Dachform von Dachaufbauten werden keine Gestaltungsanforderungen gestellt.

2. Erdgeschoß Fußbodenhöhe

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes wird die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude, d.h. die Sockelhöhe (gemessen über OK Fertigfußboden im Erdgeschoß), auf maximal 0,60m gemessen über OK Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße, festgesetzt. Bei Gebäuden mit versetzten Geschossen muß mindestens eine Ebene diese Voraussetzungen erfüllen. Unabhänig von der Lage zur öffentlichen Verkehrsfläche.

3. Drempelhöhe

Die Drempelhöhe (Kniestock) der Wohngebäude innerhalb des allgemeinen Wohngebietes, d.h. die Höhe der Oberkante des Außenmauerwerkes an derTraufseite, gemessen v. der OK der Erdgeschoßdecke, darf 0,80m nicht überschreiten.

An den eingeschossigen Wohngebäuden ist eine Traufhöhe von maximal 4,20m, bezogen auf die nächstgelegene angrenzende Straßenoberkante, zulässig.

4. Baumaterialien

Die Außenwandflächen von Hauptgebäuden dürfen nur in Verblender Farbe rot/rotbunt oder in Putz, heller Farbton (weiß-grau) ausgeführt werden.

Als Dacheindeckung sind Dachpfannen in roter bis rotbrauner Farbe zulässig.

Der Einbau von Anlagen der Solarenergieversorgung ist in den Dächern zulässig.

5. Straßen und Wege

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

6. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind zur Straße hin nur Hecken, Mauern oder vertikal gegliederte Holzzäune mit oder ohne Sockel Mauerpfeiler aus roten bis rotbraunen Mauerziegeln zugelassen. Die Verwendung von Natursteinen ist ebenfalls zulässig. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und nicht als Lagerflächen zu nutzen.

7. Müllbehältnisse

Standplätze für Müllgefäße sind auf dem Grundstück auszuweisen und in die Fläche einzugrünen.

8. Bestehende Gebäude

Bei Um- und Erweiterungsbauten bestehender Gebäude, die bereits von den gestalterischen Festsetzungen der Nr. 1, 2, 3, oder 4 abweichen, sind Ausnahmen zulässig, wenn die Einhaltung dieser Vorschriften zu unbeabsichigten Härten führen würde, oder die Abweichungen gemeindebaulich vertretbar ist.

Festsetzungen zur Grünordnung

1. Niederschlagswässer

Von den Verkehrsflächen werden die Niederschlagswässer in das Feuchtbiotop eingeleitet.

2. Verkehrsgrün

Der Straßenraum wird durch Pflanzflächen mit Bäumen und Unterpflanzungen gegliedert. Als Baum sind Eiche und Kastanie zulässig. Die Unterpflanzung der Baumscheiben hat mit bodenbedeckenden Rosen zu erfolgen.

3. Pflanzgebote

An der Westseite des Gebietes sind an den bezeichneten Stellen Schwarzerlen zu pflanzen. Jeder Grundstücksbesitzer hat auf seinem Grundstück mindestens 1-2 Obstbäume (je nach Grund stücksgröße) zu pflanzen.

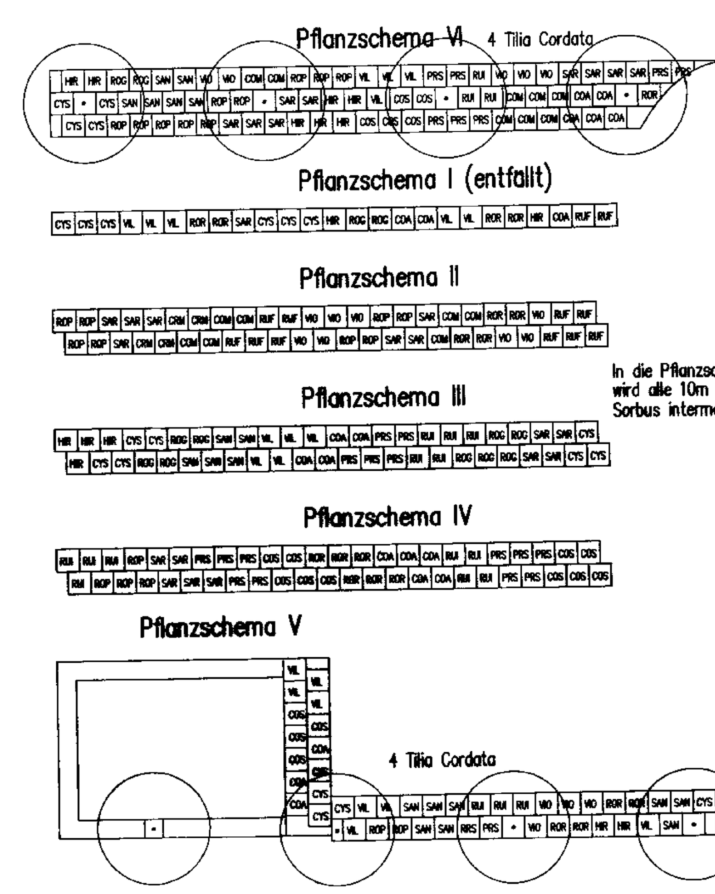
4. Grünflächen

Das Baugebiet erhält im Osten einen 3,25m breiten Grünstreifen. Im Norden des Gebietes ist ein 3,00m bzw. ein 4,50m breiter Pflanzstreifen anzulegen. Die Bepflanzung erfolgt entsprechend dem dargestelltem Pflanzschema.

Die Qualität der Bäume soll ein Hochstamm, 3X verpflanzt, aus extra weitem Stand mit Drahtballen sein und einem Stammumfang von 16 bis 18cm haben. Bei den Sträuchern soll es sich um 2X verpflanzte Sträuchern 100-150cm Höhe handeln. Der Pflanzabstand beträgt 1,20X1,20m

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen und der Straßenbauarbeiten sind die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu realisieren.

PFLANZSCHEMA M 1:200



In die Pflanzschemata II-IV wird alle 10m mittig ein Sorbus intermedia gepflanzt.

LEGENDE :

COA	CORYLUS AVELLANA
COM	CORNUS MAS
COS	CORNUS SANGUINEA
CYS	CYTISUS SCOPARIUS
HIR	HIPPOHAE RHAMNOIDES
PRS	PRUNUS SPINOSA
ROG	ROSA GLAUCA
ROR	ROSA PIMPINELLIRALLA
RUF	RUBUS FRUTICOUS
RUI	RUBUS IDACUS
SAN	SAMBUCUS NIGERA
SAR	SAMBUCUS RACEMOSA
VIL	VIBURUNUM LANTANA
VIO	VIBURUNUM OPULUS

Bei den Sträuchern handelt es sich um 2 mal verpflanzte Ware.

Der Pflanzabstand beträgt ca. 1,20 * 1,20 m

1	Überarbeitung v. Plan BP 2	30.01.1997	Krieg
Nr.	Änderungvermerke	Datum	Name
	gezeichnet	02.11.1995	Höttke

Gemeinde : Gemeinde Siedenbollentin, Amt Tollensetal in 17089 Burow

aufgestellt : Fa. REICHHAUS, Inh. Baldur Reich, Planungs- und Ingenieurbüro, 31535 Neustadt a. Rbge., Boschstr.14

BEBAUUNGSPLAN NR.1 | BP 3