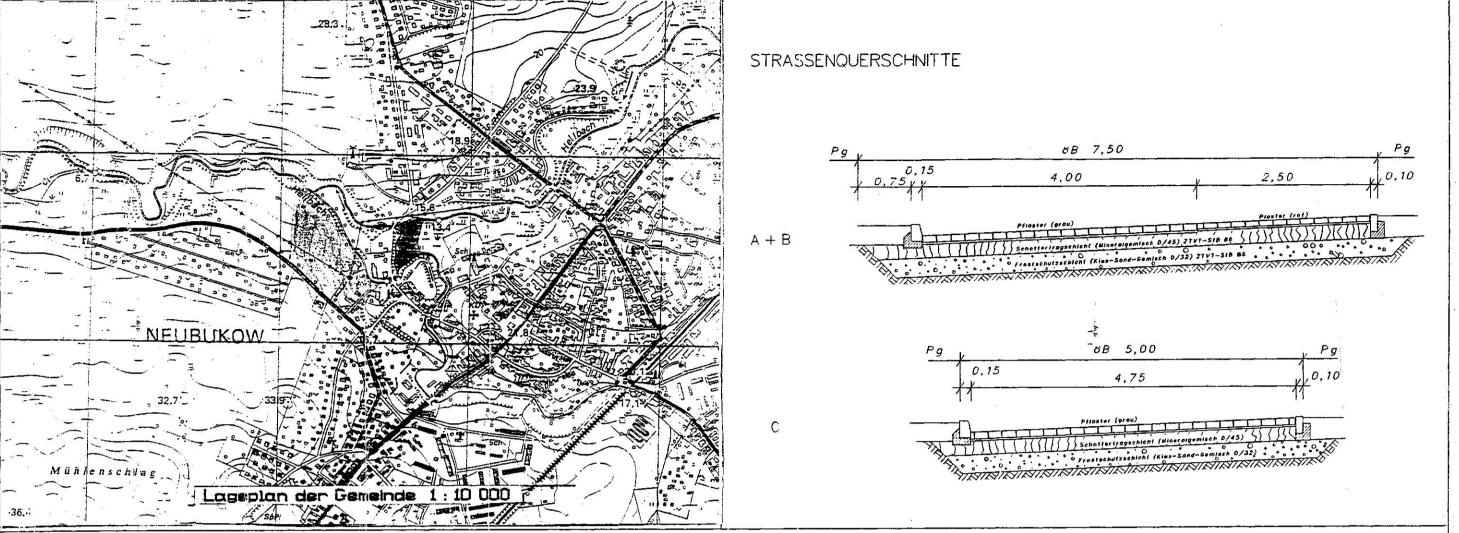
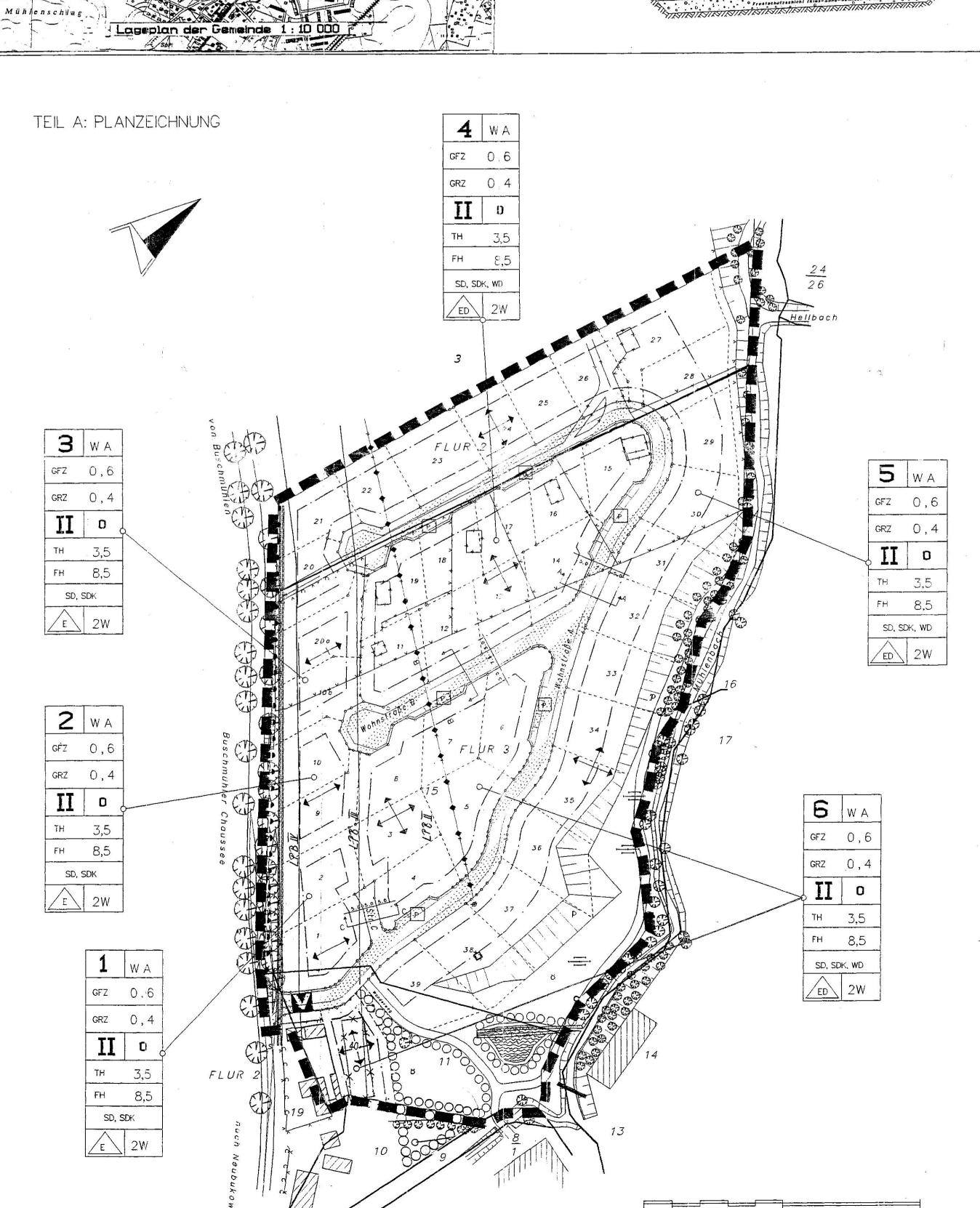
SATZUNG DER STADT NEUBUKOW ÜBER DEN VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 6

OSTLICH DER BUSCHMUHLER CHAUSSEE

Aufgrund des 💆 46a Abs.1 Satz 1 Nr.6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom





FUR DAS WOHNGEBIET "AM MÜHLENBACH" 8.12.1986 (BGBL 1 S. 2253), zuletzt geandert durch das investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBI. I S.466), sowie nach \$83 der Bauordnung vom 20.Juli 1990 (GBI.i Nr. 50 S.929), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 01.12.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben— und Erschließungsplan Nr. 6 für das Wohngebiet am Mühlenbach, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: PLANZEICHENERKLÄRUNG (cemaß Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dez. 1990) 1. FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches — BauGB-, § 1 —§11 der Baunutzungsverordnung - BauNVD-,in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990) Beschränkung der Zahl der Wohnungen: 2 Wohnungen je Wohngebäude MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (\$9 Abs. 1 Nr. 1 BouGB, \$16 BouNVO) Geschoßflächenzahl GFZ, z.B. 0,5 Grundflachenzahl GRZ, z.B. 0.4 Zahl der Voligeschosse z.B. Il i.D. Firsthöhe als Höchstmaß über angrenzenden Gehweg in m Traufhöhe als Höchstmaß über angrenzenden Gehweg in m BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und§ 23 BauNVO offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig SDK Kruppelwalmdach - Baugrenze Descriptions Leitungsrecht für Wasserleitung. Grunddienstbarkeit VERKEHRSFLACHEN (\$ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BouGB) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 🕶 🐷 🐷 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt verkehrsberuhigter Bereich öffentliche Parkplätze VERSORGUNGSLEITUNGEN (\$9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BouGB) vorh. oberirdische E-Leitung die kunftig entfallt GRUNFLACHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BouGB) Grunflächen

private Grunflächen

Regenruckhaltebecken

UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Z veckbestimmung:

NATUR UND LANDSCHAFT

LPB III

ORIGINAL ZEICHNUNG M = 1 : 1000

(† 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

WASSERFLACHEN UND FLACHEN FUR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. und Abs.6 BauGB) ols unverbindliche Vorbemerkung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FUR

MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON

(§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Lärmpegetbereich (V

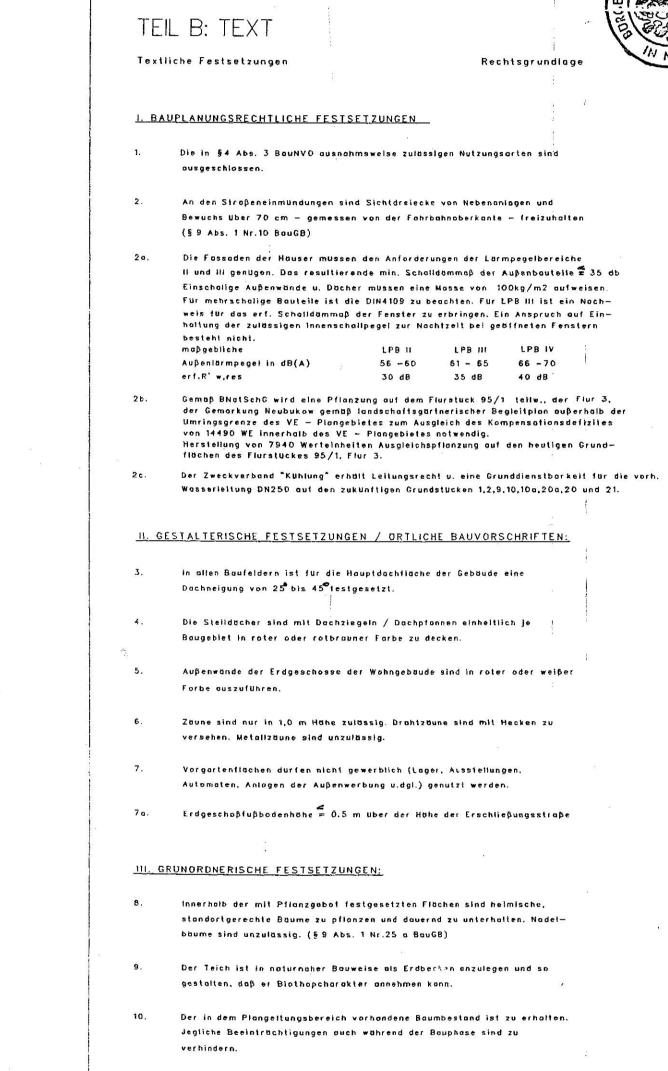
Larmpegelbereich III

Larmpegelbereich I

nachrichtlich gemäß Lärmschutzgutachten übernommen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

offentiiche Grunflächen



Entlang der Grundstücksgrenzen der Einzelhausbebavung sind natürliche

Für die außerhalb des Plangebietes liegende Ausgleichsfläche auf dem

Die Uferlinie des Teiches, bzw. der Büschungskante des Hellbaches

sollte mit Salix cinerea bepflanzt werden. Im Anschluß daran sind

Aluns glutinosa und Fraxinus excelsier zu pflanzen. Am Wallberg bzw. Sportplatz ist die Pflanzung von Prunus padus, Viburaum obulus und

Flurstuck 95/1 der Flur 3 gilt der Pflonzplan im LPB zum

Aus archbologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde

oder auftallige Bodenverfarbungen entdeckt werden, ist das Landesomt für Boden-

und Denkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2− Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Badendenkmöler- der Finder sowie

Die Firstrichtung der Bauparzellen 5, 6, 14 und 15 der Baufelder Nr. 4 und Nr. 6 wird dahingehend ver-

ändert, daß diese parallel oder rechtwinklig zur

 Die Festlegung der höhenmäßigen Einordnung für die Bauparzellen 6, 7, 8, 11, 12, 13 und 14 der Baufelder Nr. 4 und Nr. 6 bis entlang der Planstraße "B" gelegen, wird dahingehend geändert, daß für die vorgenannten Bauparzellen die Erdgeschoßfußbodenhöhe auf max. 1,0 m

1. Auf Flur 3, Flurstück 11 ist im Bereich der vorhandenen

die gleichen Festsetzungen wie für Baugebiet 6.

hochbaulichen Anlage (ehemalige Stallung) eine zusätzliche Parzelle 40 ausgewiesen. Für diese gelten analog

2. Eine Fläche von ca. 350 m² zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und Abs. 6 BauGB) als Ausgleich für hierfür vorgesehene Flächenan-

auf Ödland ausgewiesen. Sie ist analog zu Punkt III. 8

teile auf Parzelle 40 wird außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des VE-Planes auf Flur 3, Flurstück 10

über Oberkante Straße festgelegt wird.

ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

VE - Plan Nr. 6 " Am Muhlenbach "

Crataegus monogyna vorzusetzen.

der Leiter der Arbeiten.

2. Anderung

zu bepflanzen.

freiwachsende Hecken zu pflanzen. Auf Grundstucken größer als 350 m2

SONSTIGE PLANZEICHEN

II. KENNZEICHNUNGEN

Firstrichtungen

Nummer des Baugebietes

× kunftig entfallende Flurstucksgrenze

--- in Aussicht genommene Flurstücksgrenze

vorhandene hochbauliche Anlage

entfallende hochbauliche Anlage

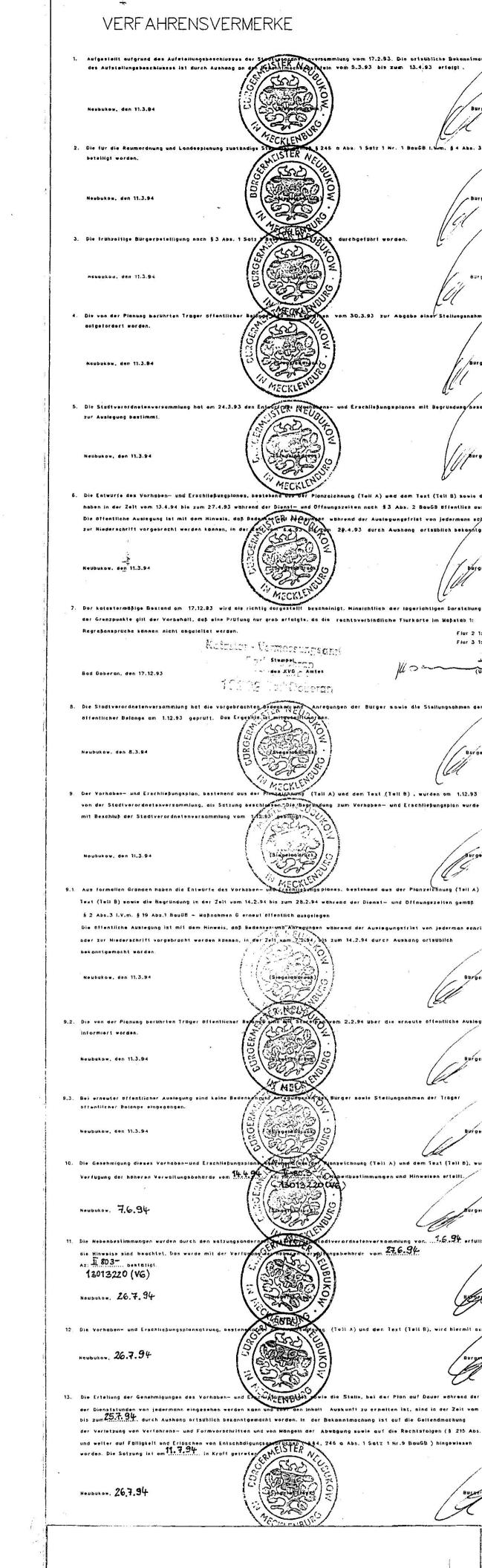
Parzellennummer, z.B.: Nr.11

Flurstucksbezeichnung

vorhandene Flurstücksgrenze

5.0 Bemopung (z.B. 5,0 m)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VE - Planes



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsboschlusses der Stellunggand versammtung vom 17.2.93. Die ortsubliche Bekanntmachun des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachtenstellt vom 5.3.93 bis zum 13.4.93 erfolgt . 15. Die von der Anderung berührten Tracer of the Alichard Belange sind mit Schreiben vom 24.5.19 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgelongst Windows 16. Die von der Änderung berührten Binger SEigentummer Erweiber) sind mit Schreiben vom 20. April 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerordert worden. Außerdem fand am 25. 4. 1995 eine Beteiligungsverhing wung fün die betroffenen Bürger (Eigentümer/ 17. Die Stadtvertreter haben die 18. Die vereinfachte 1. Anderung des War Danes wirde am 1. 2, 1996 von den Stadtvertretern 21. Die Erteilung der Genehmigung toruste 1. Anderung des Vorheben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Blan auf Pauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Ikhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17. 7. 1996 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formund weiter auf Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. In diesem Zusammenhang wurde ebenfalls auf die Geltendmachung eines Verstoßes gegen Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 5 Abs 5 SVFM tingewiesen. haben in der Zelt vom 13.4.94 bis zum 27.4.93 während der Die<u>nst-</u> und Offnungszeiten nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die geänderte Satzung ist am 17. 7. 1996 in Wraft getr Die Offentiliche Auslegung lat mit dem Hinweis, daß Bedanker Eric Affayrnan wührend der Auslegungsfriet von jedermenn schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden kannen, in der post vom 6.4.33 blogzen 28.4.93 durch Aushang ortsublich bekanntgemacht worden. der Grenzpunkte glit der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. 23. Die von der 2. Anderung berührten Träger öffent Apples Belange sind mit Schreiben vom 8. Die Stadtverordnetenversammiung hat die vorgebrachten Breegken und Anregungen der Burger zawie die Stellungnahmen der Trager 26. Die vereinfachte 2. inderung des VE-Planes wurde an 12. März 1997 von den Stadtvertretern 28. Der geänderte VE-Plan bestehend aus der Alenzesonnung Teil a) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Die Effentliche Auslegung ist mil dem Hinweis, daß Bedenten und Ahregungen wührend der Auslegungsfrist von jederman schriftlich 29. Die Erteilung der Genenmagung The 2/ Anderung des VE-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhälten ist sind am 8. Juli 1997 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. In diesem Zusammenhang wurde ebenfalls auf die Geltendmachung eines Verstoßes gegen Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 3 Abs. 5 KV-MV hingewiesen. Neubukow, 27.07.1997 Tell A) und den Text (Tell B), wird hiermit ausgefü der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt. Auskunft zu ernelten ist, sind in der Zeit vom 6.794. Dis zum 257.34. durch Aushang ortsublich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gelfendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Möngeln der Abwägung zowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bauß)

> STADT NEUBUKOW Kreis Bad Doberan

> > Land Mecklenburg — Vorpommern

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.6

Wohngebiet "Am Mühlenbach"

außerhalb des VE -Plangebietes