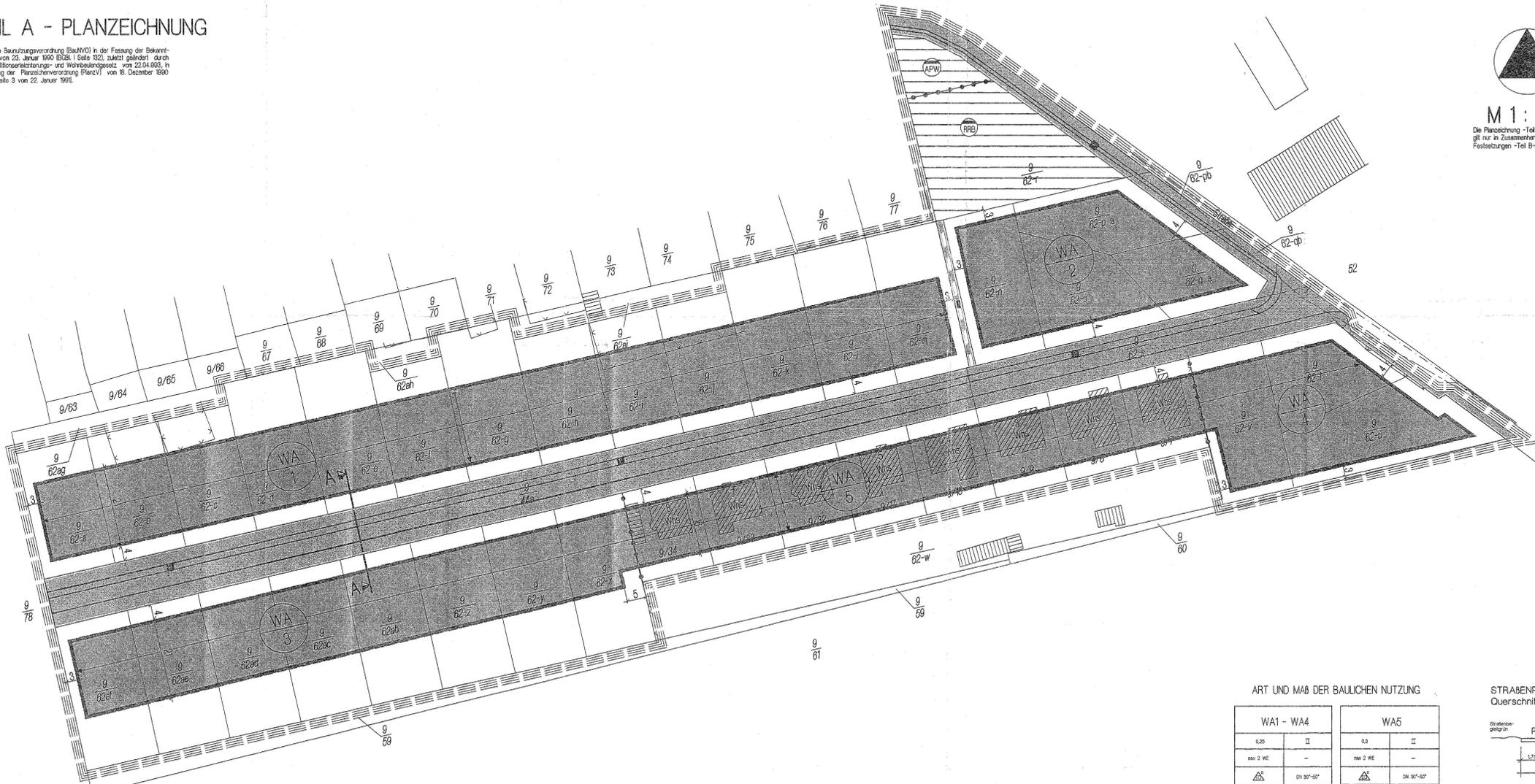


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/ 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE BOLKOW FÜR DAS GEBIET "NEUER WEG" IN HOHEN LUCKOW

TEIL A - PLANZEICHNUNG

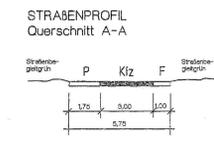
Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 162), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 3) vom 22. Januar 1991.



M 1 : 500
Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplans gilt nur in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA1 - WA4		WA5	
0,25	II	0,3	II
max 2 WE	-	max 2 WE	-
Drehwinkel 0°/90°		Drehwinkel 0°/90°	
Titellinie 5,0m	Stelllinie 0,5m	Titellinie 5,0m	Stelllinie 0,5m



P - Parken
Kfz - Kraftfahrzeuge
F - Fußgänger

VERFAHRENSVERMERKE

- FÜR VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1/ÄNDERUNG DER GEMEINDE BOLKOW NACH § 13 BauGB
- Unter Abänderung / Ergänzung des Satzungsändernden Beschlusses vom 16.11.1999 zur Erfüllung der Nebenbestimmungen aus dem Genehmigungsbescheid für den Bebauungsplan Nr. 1 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Bolkow den Bebauungsplan Nr. 1 / 1. Änderung für das Gebiet auf Grund des § 13 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz zur Gleichstellung von Investitionserleichterungen und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) und nachfolgende Gesetze, sowie nach § 99 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBO M-V) vom 20. April 1994 (GS Meckl. - Vorp. Nr. 2100-3), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.3.1998 (und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 / 1. Änderung der Gemeinde Bolkow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B - TEXT

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 / 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE BOLKOW FÜR DEN ORT HOHEN LUCKOW** (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und deshalb nicht zulässig.

Für die sonst ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe, gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauVO, wird klargestellt, dass Dispensationen dazu nicht ziffern und sie deshalb innerhalb des Plangebietes unzulässig sind.
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Ausnahmen von den in der Nutzungsschablone festgesetzten Maß der baulichen Nutzung sind hinsichtlich der Traufhöhe und der Dachneigung zulässig für Gebäude, die mit begrüntem Flachdach hergestellt werden. Ausnahmsweise darf die Traufhöhe überschritten werden.
 - NEBENANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO sind in allen Beugebieten zwischen straßenreifer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie gemäß § 23 Abs. 5 BauVO nicht zulässig, ausgenommen sind Anlagen zur Müllabfuhr der Hausaltäre.
 - STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauVO)

Für Garagen und Stellplätze gelten die §§ 12 (1, 2, 3) und 21a (2, 3) BauVO. Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze dürfen jedoch nicht über die straßenreife Baugrenze hervorstehen.
 - BEFAHRBARKEIT VON GGH- UND RADWEGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die mit der Zweckbestimmung flüßiger festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung darf zu Zwecken der Bewirtschaftung des Regenwasserrückhaltebeckens befahren werden.
 - HÖHENLAGE** (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Als Bezugspunkt für die Höhenlage, für Sockel- und Traufhöhe, gilt die Höhe der Fahrbahnoberfläche der nächst gelegenen angrenzenden Straßenverkehrsfläche. Die in Plan festgesetzte Sockelhöhe bezieht sich auf den Abstand zwischen Oberfläche des Fertigbodens und der Baugrubensohle. Die Traufhöhe wird gemessen zwischen dem Baugrubensohle und dem Scheitelpunkt der verbleibenden Außenwand mit der Außenhaut der Dachfläche. Traufhöhen von Nebengebäuden dürfen abweichend von den Festsetzungen der Nutzungsschablone eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.
- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBO M-V)
 - DÄCHER**

Die Dächer werden für die Wohn- bzw. Hauptgebäude als Sattel-, Wal- und/oder Krüppelwalmdach festgesetzt. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Dachneigung und zur Dachform sind für begrünte Dächer zulässig.
 - ENFRIEDUNGEN**

Enfriedungen von Grundstücken zur Straße sind bis zu einer Höhe von 1,25 m bezogen auf den orientierten Bezugspunkt zulässig. Zulässig sind für die Entfriedungen der Grundstücke Hecken, Scherengitter- oder ähnliche Holzläufe, Zäune aus gemauerten Pfeilern oder Pfosten. Die Ausladung von Hecken muß einen Abstand von 30 cm zur Straße erhalten.
 - ABFALLBEHALTER**

Die zu den Hausgrundstücken gehörigen Hausmülltonnen sind auf den Grundstücken mit einem Sichtschutz / einer Einriedung zur Straße unterzubringen.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT** (§ 9 Abs. 11 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB)
 - Auf den Privatgrundstücken ist je Grundstück ein standorttypischer Laubbau anzupflanzen.
 - Die Grünfläche um das Regenwasserrückhaltebecken ist mit standortgerechten Gehäusen in entsprechenden Abständen zu bepflanzen.
 - Die bereits auf den Flurstücken 9/69 und 9/70 angepflanzte Ersatzfläche südlich des Beugebietes ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.
 - Die festgesetzten Streifen des Straßenbegleitgrüns sind durch die anliegenden Grundstückseigentümer zu pflegen.
 - Je Baureihe zwischen den Parkplätzen ist ein heimischer standortgerechter Laubbau zu pflanzen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFAHRUNGEN BZW. GERUCHEN DES BODENS**

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige Umweltbehörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats oder Baustoff nach §§ 2 und 3 ABfG M-V verpflichtet. Sie unterliegen der Anzeigepflicht nach § 11 ABfG.

ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**

	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	§ 9 (1) 13 BauGB § 9 (1) 15 BauGB
	oberirdisch unterirdisch	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE STRÄUCHERN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25 BauGB § 9 (1) 26 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 BauGB § 9 (1) 26 BauGB
	Anpflanzgebiet für Bäume Erhaltunggebiet für Bäume	
	SONSTIGE PFLANZUNGEN	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 BauGB)	§ 9 (1) 10 BauGB § 9 (1) 15 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. Par. 1 (4) BauVO § 9 (1) 15 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1/1. Änderung der Gemeinde Bolkow	
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

	Flurkatastrale Flurkatastralkennlinie
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	Grenze in Metern
	Sichtmaße
	Hauptverrichtung
	Bestimmung des WA-Gebietes mit laufender Nr.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE BOLKOW FÜR DAS GEBIET "NEUER WEG" IN HOHEN LUCKOW

1. ÄNDERUNG
Gebiet wird begrenzt: - südlich der Dorfstraße
- östlich der Straße nach Bützow

