BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN - BARGESHAGEN

WOHN- UND MISCHGEBIET AM ADMANNSHÄGER DAMM IN BARGESHAGEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I Seite 3 vom 22. Januar 1991.)

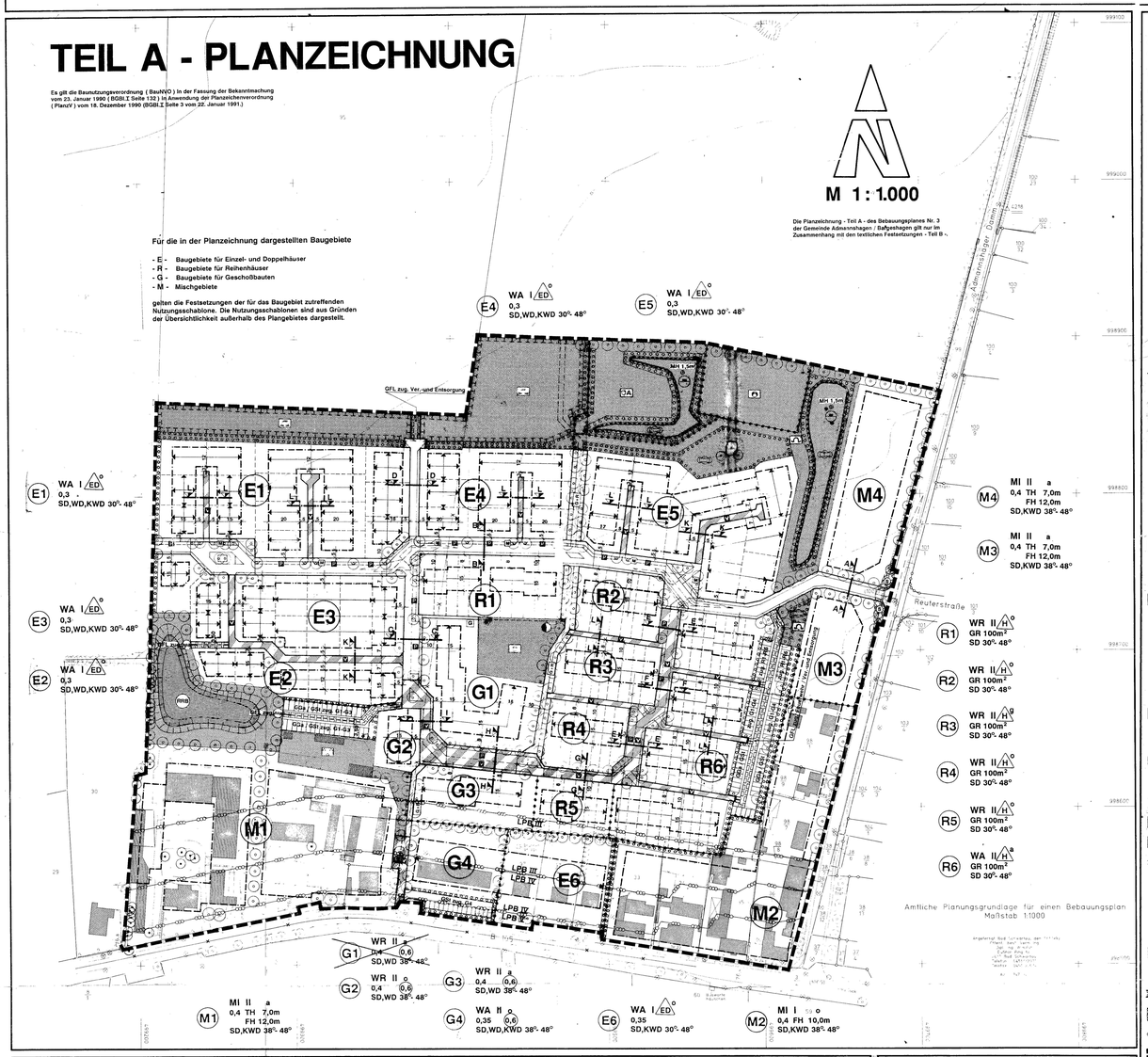
M 1 : 1.000

Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Admannshagen - Bargeshagen gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Baugebiete

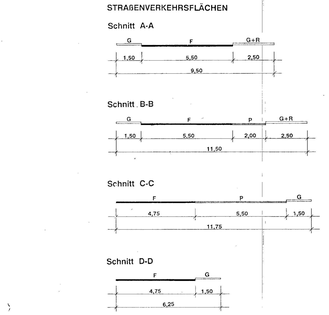
- E - Baugebiete für Einzel- und Doppelhäuser
- R - Baugebiete für Reihenhäuser
- G - Baugebiete für Geschoßbauten
- M - Mischgebiete

gelten die Festsetzungen der für das Baugebiet zutreffenden Nutzungsschablone. Die Nutzungsschablonen sind aus Gründen der Übersichtlichkeit außerhalb des Plangebietes dargestellt.

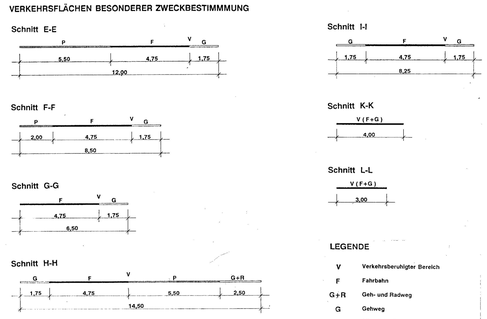


STRAßENPROFILE M 1:100

STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



LEGENDE

V	Verkehrsberuhigter Bereich
F	Fahrbahn
G+R	Geh- und Radweg
G	Gehweg
P	öffentliche Parkfläche mit Anpflanzung von Einzelbäumen

HINWEIS

Archäologische Funde

Archäologische Funde - das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, Fundamente, Keller, Brunnen u.a.- sind sofort der unteren Denkmalschutzbehörde bzw. dem Landesamt für Bodendenkmalpflege zu melden.
Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Vertreter obiger genannter Behörden zu sichern und vor Zerstörungen zu schützen. Verantwortlich sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, Grundeigentümer oder zufällige Zeugen.
Von dem Beginn der Erdarbeiten ist die Untere Denkmalschutzbehörde vorher durch schriftliche Bauanzeige zu unterrichten.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	1. DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	**§ 9 (1) 1 BauGB**
WR	Reine Wohngebiete (gem. § 3 BauNVO)	
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
MI	Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)	
	2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	**§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO**
z.B. 0,3	Grundflächenzahl	
GR 100 m²	Grundfläche	
z.B. (0,6)	Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH z.B. 7,00 m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Gelände	
FH z.B. 12,00 m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Gelände	
	3. BAUWEISE, BAUGRENZEN	**§ 9 (1) 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO**
o	Offene Bauweise	
a	nur Hausgruppen zulässig	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
g	Geschlossene Bauweise	
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	4. VERKEHRSFLÄCHEN	**§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkfläche	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
G+R	Geh- und Radweg	
	Elektr.station - Trafostation	§ 9 (1) 4, 11 BauGB § 9 (6) BauGB
	5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	**§ 9 (1) 12 BauGB § 9 (6) BauGB**
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	6. GRÜNFLÄCHEN	**§ 9 (1) 15 BauGB § 9 (6) BauGB**
	Öffentliche Grünflächen	
	Parkanlage	
	Spielplatz	
	Bolzplatz	
	Abenteuerspielplatz	
	Schutzpflanzung	
	Sukzessionsfläche	
	7. WASSERFLÄCHEN	**§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (6) BauGB**
	Wasserflächen	
RRB	Regenwasserrückhaltebecken	
	8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	**§ 9 (1) 17 BauGB § 9 (6) BauGB**
	Flächen für Aufschüttungen, Wall	
	9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	**§ 9 (1) 20,25 BauGB § 9 (6) BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (6) BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bei schmalen Anpflanzungen	
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Anpflanzgebot für sonstige Bepflanzungen	
	Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 (1) 25b BauGB § 9 (6) BauGB
	10. SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4, 22 BauGB
GGa / GSt	Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsstellplätze	
M	Müllbehältersammelplätze	
GFL F+L	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S - Sichtdreieck)	§ 9 (1) 10 BauGB § 9 (6) BauGB
MH 2,0 m	Maximale Höhe des Erdwalls über der mittleren Geländehöhe	§ 9 (2) BauGB § 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 3	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. § 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	§ 16 (5) BauNVO
LPB III	Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung - Lärmpegelbereiche (z.B. III) - in Verbindung mit Text - Teil B	
	Hauptfirstrichtung	
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
KWD	Knickpfettenwalmdach	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	künftig entfallende Flurstücksgrenze
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	vorhandene Hecke
	Höhenlinie
	Böschung
18	Bemaßung in Metern
	Sichtdreiecke
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	Geh- und Radweg in öffentlicher Grünfläche
N°	Nummer der Teilfläche
E II,0,N°	Baugebiete für Einzel- und Doppelhäuser
R II,0,N°	Baugebiete für Reihenhäuser
G II,0,N°	Baugebiete für Geschoßbauten
M II,0,N°	Mischgebiete

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.
In den Mischgebieten ist die Nutzung nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. ABWEICHENDE BAUWEISE

In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

3. NEBENANLAGEN

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in den Gebieten G1, G2, G3 und G4 sowie M3 und M4 gemäß § 23 (5) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

4. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Für Garagen und Stellplätze gelten die §§ 12 (1, 2, 3) und 21a (2 , 3) BauNVO.
Garagen und überdachte Stellplätze in den WA-Gebieten E1 bis E6 sowie überdachte Stellplätze in den WR-Gebieten R1 bis R5 und dem WA-Gebiet R6 sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Garagen und überdachte Stellplätze in den E-Gebieten - außer E4 - bzw. überdachte Stellplätze in den R-Gebieten müssen mindestens einen Abstand von 2,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie aufweisen.
Im Gebiet E4 dürfen Garagen maximal 3,00 m über die straßenseitige Baugrenze hervortreten.
Zur Deckung des Bedarfs an Garagen und Stellplätzen aus den Gebieten G1 bis G4 werden Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen festgesetzt (§ 9 (1) 4 BauGB).

5. HÖHENLAGE

Die konstruktive Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Erdgeschoßfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.
Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschoßfußboden-Oberkante und dem Bezugspunkt.
Als Bezugspunkt für die Gebiete, die unmittelbar über die B 105 oder den Admannshäger Damm erschlossen werden, gilt die mittlere Geländehöhe des für die Bebauung vorgesehenen Grundstückes. Für alle anderen Baugebiete befindet sich der Bezugspunkt in der Mitte der Oberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN SICHTFLÄCHEN

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) dürfen Anpflanzungen und bauliche Anlagen sowie Einfriedungen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Einzelbäume, die über eine Kronenansatzhöhe von mindestens 2,50 m verfügen, dürfen gepflanzt werden.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN gemäß § 9 (4) BauGB und § 83 BauO

1. DÄCHER

Die Dächer sind mit roter, anthrazit- oder braunfarbener Harteindeckung zu decken. Glänzende und reflektierende Deckungsarten sind nicht zulässig.
Die festgesetzten Dachformen, Dachneigungen und Eindeckungen sind bei Garagen, Nebengebäuden und Wirtschaftsgebäuden nicht zwingend.
Liegende Dachfenster, Dachaussschnitte und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
Gebäude können mit einem Dachüberstand bis maximal 25 cm ausgebildet werden. Traufseitig sind Dachüberstände bis maximal 50 cm zulässig.

2. AUßENWÄNDE

Zur Gestaltung der Außenwände sind rotes bis rotbraunes,sandgelbes oder braunfarbenes Verblendmauerwerk, glatt verputzte Wandflächen in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau sowie die Kombination dieser Arten der Wandgestaltung zulässig.
Holz darf verwendet werden, wenn es nicht mehr als 30 % einer Fassade einnimmt.
Für Nebengebäude darf der zulässige Anteil an Holz überschritten werden.
Bei Garagen in den E-Gebieten sind Materialien entsprechend der gewählten Außenwandgestaltung für die Wohngebäude zu verwenden.
Nicht zulässig sind:
- glänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente, einschl. Fliesen oder ähnliches),
- kieselgleiche Baustoffe als dominantes Zeichen.

Aufdeckungen der Fassade sind durch Erker, Loggien und betonte Eingangsbereiche zulässig.

3. FENSTER

Für Fenster mit einer Größe von mehr als 1,50 m2 Glasfläche sind Untergliederungen erforderlich.

4. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen von Grundstücken zur Straße und zu den verkehrsberuhigten Bereichen sind in Form von Laubholzhecken, Nadelgehölzen oder Holzzäunen mit Lattung bis zu einer Höhe von 1,00 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfläche zulässig.
Bei nebeneinanderliegenden Terrassen - z.B. bei der Reihenhausbebauung - darf der Sichtschutz eine Höhe von 1,80 m und eine Tiefe von 3,00 m nicht überschreiten.

III. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE gemäß § 9 (1) 20 u. § 9 (1) 25a, 25b BauGB

1. Die zur Erhaltung festgesetzten Baumbestände sind bei Abgang einzelner Bäume in standortgerechten Arten nachzupflanzen.
2. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen standortgerechten Gehölzarten zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Insbesondere sind zu verwenden: Haselnuß, Hundsrose, Schlehe, Weißdorn, Wildkirsche, Feldahorn, Stieleiche u.a.
3. Die anzupflanzenden Einzelbäume sind in den Arten Berganom, Weißbuche und Stieleiche zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
4. Die als Parkanlage festgesetzte öffentliche Grünfläche ist durch Anpflanzung heimischer standortgerechter Gehölze zu gestalten. Für die Bepflanzung sind die unter 2. und 3. genannten Gehölzarten zu verwenden.
5. Auf den als Spielplatz bzw. Abenteuerspielplatz festgesetzten öffentlichen Grünflächen ist eine parkartige Gestaltung vorzunehmen. Für die Bepflanzung sind die unter 2. und 3. genannten Gehölzarten zu verwenden.
6. Innerhalb der Vorgärten ist eine Bepflanzung mit Sträuchern, Staudengruppen und Ziergehölzen vorzunehmen. Als Vorgarten gilt der an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzende Grundstücksteil.
7. Die als Sukzessionsflächen festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind im Interesse der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nicht zu mähen. Zu einem Drittel ist die Fläche mit den unter 2. genannten Laubgehölzen zu bepflanzen.

IV. LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN

1. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind Maßnahmen zur Grundrißgestaltung und passive Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 4109 erforderlich.
Im Abstand von mehr als 100 m von leichtzeichengeregelten Einmündungen in die B 105 werden folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festgesetzt:
- Lärmpegelbereich V: für Abstände bis 18 m zur Straßenmitte der B 105,
- Lärmpegelbereich IV: für Abstände ab 18 m bis 43 m zur Straßenmitte der B 105,
- Lärmpegelbereich III: für Abstände ab 43 m bis 80 m zur Straßenmitte der B 105.

Im Einwirkungsbereich von Lichtsignalanlagen sind die Lärmpegelbereiche der Planzeichnung zu entnehmen.
Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109 zu führen. Dies gilt nicht für Büroräume und ähnliches im Lärmpegelbereich III.
Fenster von Schlafräumen sind folgendermaßen anzuordnen:
- im Lärmpegelbereich III in Nord-, Ost- oder Westrichtung orientiert,
- in den Lärmpegelbereichen IV und V nach Norden orientiert.

Ersatzweise müssen diese Räume mit schallgedämpften Lüftungsanlagen versehen werden.

V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND WEGEN

Als Befestigungsarten für die verkehrsberuhigten Bereiche, die öffentlichen Parkflächen sowie die Geh- und Radwege sind kleinteilige Baustoffe - Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker - zu verwenden. Die Geh- und Radwege in öffentlichen Grünflächen können sowohl mit wassergebundenen Decken als auch mit Verbundpflaster oder Pflasterrasen befestigt werden.

2. ABFALLBEHÄLTER

In allen Gebieten sind die Müllbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.
Für die Gebiete E1, E4 und E5, die sich nördlich der öffentlichen Straße mit dem Querschnitt B-B befinden, sind im Parkstreifen Müllbehältersammelplätze festgesetzt, auf denen die Behälter am Ersorgungstag durch die Bewohner der Grundstücke in den o.g. Teilgebieten bereitzustellen sind. Zur Entsorgung der R-Gebiete ist dem Ersorgungsunternehmen das Befahren des Geh- und Radweges sowie der Fahrgasse der Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze zu gestatten. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind festgesetzt.

3. WERBEANLAGEN

Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden.
Im Bereich der WR-Gebiete sind Werbeanlagen nur als Schilder an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig.
In den WA-Gebieten sind Schilder an Zäunen und an Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 x 0,60 m zulässig.
In den MI-Gebieten sind Werbeanlagen nur bis zu einer Größe von 0,50 x 0,90 m und nur im Bereich der Erdgeschoßzone zulässig.

VI. FESTSETZUNGEN ZU AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

1. Außerhalb des Plangeltungsbereiches für den B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen gelegen, wird das Flurstück 288 der Flur 1 der Gemarkung Rabenhorst - ausgeschlossen davon ist das bisher nicht herausgelöste Tankstellengrundstück - für Ersatzmaßnahmen ausgewiesen. Die für Ersatzmaßnahmen vorgesehene Fläche ist zu einem Drittel mit den unter III.2. genannten Laubgehölzen zu bepflanzen.
2. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern, werden gem. § 9a BNatSchG sämtlich den Grundstückseigentümern, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

VERFAHRENSVERMERKE

FÜR VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.3 NACH § 13 BAUGB DURCH BESCHLUß VOM 10.06.1996, BESCHLUß NR. 157-5/96

1. Unter Abänderung des Satzungsaufstellenden Beschlusses vom 16.05.1994 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen den Bebauungsplan Nr.3 für das „Wohn- und Mischgebiet Am Admannshäger Damm„ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 13 BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 7(Nov.95) (k.Nr.195,...) und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Bargeshagen, den 10.9.1996 — Siegel — Wendleck, Bürgermeister

2. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Bargeshagen, den 10.9.1996 — Siegel — Wendleck, Bürgermeister

3. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Wohn- und Mischgebiet Am Admannshäger Damm nach § 13 BauGB vom 10.06.1996, bzw. die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.06.1996 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.06.1996 in Kraft getreten.
Bargeshagen, den 19.6.1996 — Siegel — Wendleck, Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

ÄNDERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE FÜR DAS G1- GEBIET DURCH BESCHLUß VOM 10.06.1996 ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 NACH § 13 BAUGB, BESCHLUß NR. 157-5/96

alt: G1 — WR II a, 0,4 0,6, SD,WD 38° - 48°

neu: G1 — WR II H, 0,4 0,6, SD,WD 38° - 48°

TEIL B - TEXT

ERGÄNZUNGEN DURCH BESCHLUß VOM 10.06.1996 ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 NACH § 13 BAUGB, BESCHLUß NR. 157-5/96

zu II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN gemäß § 9 (4) BauGB und § 86 LBauO M-V

zu 1: 1. DACHER

Je Reihenhaus im G1-Gebiet, die sämtlich aus 5 Reihenhausgruppen zu ... sind 2 Dachgauben vorzusehen

neu: 5. BAUKÖRPERGESTALTUNG

Innerhalb des G1-Gebietes dürfen die Hausgruppen jeweils G+I maßlängen von ... nicht überschreiten.

SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 3

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 7(Nov.95) (k.Nr.195,...) und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.06.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 28.05.1991 bis 7.06.1991 erfolgt.
Bargeshagen, den 3.December 1993 — Siegel — Wendleck, Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde abgesehen. Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden im Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan berücksichtigt.
Bargeshagen, den 3.December 1993 — Siegel — Wendleck, Bürgermeister

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGV beteiligt worden.
Bargeshagen, den 3.December 1993 — Siegel — Wendleck, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.08.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bargeshagen, den 3.December 1993 — Siegel — Wendleck, Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 17.05.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bargeshagen, den 3.December 1993 — Siegel — Wendleck, Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.08.1993 bis zum 1.10.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 12.08.1993 bis 1.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bargeshagen, den 3.December 1993 — Siegel — Wendleck, Bürgermeister

7. Der kastatermäßige Bestand am 25.11.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Bad Schwartau, den 15.11.1993
Grevesmühlen, den 22.08.1995 (Stempel) Unterschrift — Wendleck, Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.11.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargeshagen, den 3.December 1993 — Siegel — Wendleck, Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.11.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.11.1993 gebilligt.
Bargeshagen, den 3.December 1993 — Siegel — Wendleck, Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.12.1993 Az. 610-5-15.10-910.01.11 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Bargeshagen, den 16.Mai 1994 — Siegel — Wendleck, Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den entsprechenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.05.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.10.1994 Az. 610-5-15.10-910.01.11 bestätigt.
Bargeshagen, den 25.10.1994 — Siegel — Wendleck, Bürgermeister

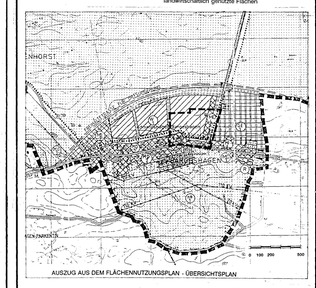
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Bargeshagen, den 25.10.1994 — Siegel — Wendleck, Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.12.1994 am 30.12.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.12.1994 in Kraft getreten.
Bargeshagen, den 25.10.1994 — Siegel — Wendleck, Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 3

WOHN- UND MISCHGEBIET AM ADMANNSHÄGER DAMM IN BARGESHAGEN

GEBIET WIRD BEGRENZT: - im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten durch den Admannshäger Damm
- im Süden durch die B 105
- im Westen durch Hoffläche (Flurstück 30) bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ÜBERSICHTSPLAN

PLANUNGSSTAND: 15. November 1993
16. Mai 1994
10. Juni 1995

DURCH BESCHLUSSFASSUNG DER GEMEINDE:

SATZUNG