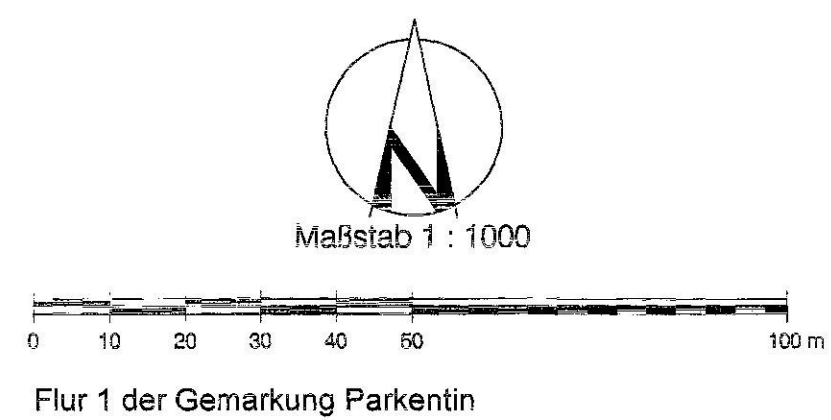


SATZUNG DER GEMEINDE BARTENSHAGEN-PARKENTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 5 FÜR DEN WOHNPAK „STEGEKAMP“

WESTLICH DER VERBINDUNGSSTRASSE ZWISCHEN PARKENTIN UND BARTENSHAGEN IN PARKENTIN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 468 und S. 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03. 04. 2001 und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Döberan folgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Wohnpark „Stegekamp“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BaunVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Wohnhaufuchten	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
Reine Wohngebiete WR	(§ 3 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete WA	(§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß, z.B. 0,4
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig
---	Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

□	Straßenverkehrsflächen
---	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P	öffentliche Parkfläche
△	Fußweg
V	verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-----	--------------------------------

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

□	Flächen für die Abwasserbeseitigung
---	-------------------------------------

Zweckbestimmung:

○	Trafo
R	Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

□	Grünflächen
□	öffentliche Grünflächen
□	private Grünflächen

Zweckbestimmung:

P	Spielfeld
△	Park
□	Grünanlagen
□	Sukzession, naturbelassen
□	Schutzgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

□	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

□	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
□	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
△	Sichtdreieck
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
---	Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung von Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 15 BauGB)
△	Flurstückungen

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

5	Nummer des Baufeldes
---	vorhandene Flurstücksgrenze
---	Flurstücksbezeichnung
---	Bemaßung (z.B. 10,0 m)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

---	oberirdisch (20 kV)
-----	---------------------

Teil B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Die Nutzungen, die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, sind hier unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 Abs. 3 BauNVO)
- In Einzelhäusern und Doppelhaushälften sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 3 Abs. 4 BauNVO)
- Das Baufeld 4 der Planzeichnung ist eine Fläche, auf der ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbau gefördert werden können. (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
- Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- In den Baufeldern 1 und 6 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Anlieger, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Die Traufhöhe für eingeschossige Gebäude ist mit maximal 3,8 m, für zweigeschossige Gebäude mit maximal 6,5 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist für eingeschossige Gebäude mit maximal 9,5 m für zweigeschossige Gebäude mit 12,5 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die Höhe ist die Höhe des öffentlichen Gehweges mittig vor dem Gebäude. Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der äußeren senkrechten Außenwand mit der oberen Schräge der Dachhaut. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur auf überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

II. GESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

- In allen Baufeldern wird für die Hauptachsefläche der Wohngebäude eine Dachneigung größergleich 35 ° als höchstens 50 ° festgesetzt. Steildächer der Einzelhäuser sind mit Dachziegeln / Dachpfannen in oder Farbe zu decken.
- Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen dürfen abweichend von der festgesetzten Dachform und Dachneigung mit Flachdächern errichtet werden.
- Die Erdgeschußfußbodenhöhe ist bis zu 0,50 m über dem jeweils zugeordneten öffentlichen Gehweg zulässig.
- Einfriedungen zu den Verkehrsflächen sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Die zu pflanzenden Sträucher oder Hecken müssen mindestens die Höhe der Einfriedungen erreichen. Baumpflanzungen innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind erst ab einer Entfernung von 2,50 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Einfriedungen zu den geplanten äußeren Randpflanzungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
- Dachüberstände sind zulässig: an der Traufe bis zu 60 cm am Giebel bis zu 30 cm
- Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

III. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN: (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 und 25 und Abs. 3 BauGB, §§ 9 und 86 LBauO M-V)

- Nicht bebaute Grundstücksstellen sind zu begrünen. Auf den Grundstücken ab 300 m² Größe ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbau (Artenliste siehe Punkt 6 des GOP) als Hochstamm in einer Stärke von mindestens 14 cm Stammumfang oder als Solitär von mindestens 300 cm Höhe und jeweils 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. An den Grenzen der Einzel- und Doppelhausgrundstücke sind freiwachsende Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzarten (siehe Punkt 6 des GOP) zu pflanzen.
- Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben, -mulden) weitmöglichst auf den Grundstücken zu versickern. Nur Überschußwasser darf im Trennsystem über das Regenrückhaltebecken an die Vorflut abgegeben werden.
- Auf den Schutzgrünflächen ist nach der Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18 915 eine geschlossene Bepflanzung aus standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzenliste anzulegen.
- Auf den Grünanlagen sind Hausgärten ohne bauliche Anlagen zulässig.
- PFLANZENLISTE:
Bäume I. Ordnung - Stammumfang der Sortierung 18 - 20:
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Tauben-Eiche (Quercus petraea)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Bäume II. Ordnung - Stammumfang der Sortierung 16 - 18 oder Heister 150-175:
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Sand-Birke (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Wild-Äpfel (Malus sylvestris)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Sträucher - zwei mal verpflanz, nach Art in der Sortierung 60 - 80, 80 - 100 oder 100-150:
Haselnuß (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Eucynthus europaeus)
Faulbaum (Frangula alnus)
Tauben-Kirsche (Prunus padus)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Sal-Weide (Salix caprea)
Holunder (Sambucus nigra)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Je 100 m² sind ein Baum I. Ordnung, zwei Bäume und fünf Heister II. Ordnung und 40 Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sind angetaucht zu verankern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Der Kinderspielfeld ist mit einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in der unter Punkt 6 des GOP genannten Artenzusammensetzung zu umpflanzen. Es dürfen keine giftigen oder giftige Beeren tragenden Gehölze verwendet werden.

Die Rad- und Fußwege sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen.

Grünflächen mit Fahrrecht zugunsten des Landwirts sind als Wiesen- oder Rasenflächen, gegebenenfalls mit Schotterrasen- oder Rasengitterstreifen herzustellen.

Die gründerischen Festsetzungen sind in den öffentlichen Bereichen zeitgleich mit der Erschließung, in den privaten Bereichen spätestens in dem dem Nutzungsbeginn der Gebäude folgenden Pflanzzeit (Herbst bzw. Frühjahr) zu realisieren.

HINWEISE:

A Im Pflanzgebiet befindet sich ein ungeschichteter Siedlungsplatz. Er ist gemäß § 1 (3) DöSchG M-V geschützt. Der Mutterbodenabtrag im Geltungsbereich ist vier Wochen zuvor mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen, damit der Abtrag unter fachkundiger Aufsicht realisiert werden kann.

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie - abartiger Geruch - anomale Färbung - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten - Ausgasungen - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1996 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28. 06. 2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 04. 07. 2000 bis zum 25. 07. 2000 erfolgt.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18. 07. 2000 durchgeführt worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

4. Die von der Planung beruhten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11. 07. 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 26. 08. 2000 die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03. 04. 2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03. 04. 2001 gebilligt.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 28. 06. 2000 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:25.000 vorliegt. Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03. 04. 2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03. 04. 2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03. 04. 2001 gebilligt.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung ist mit Schreiben vom 03. 04. 2001 dem Landrat des Landkreises Bad Döberan gemäß § 6 Nr. 2 Baugesetzbuchausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (AB-BauGB M-V) i.V.m. § 1 Auslegungssatzverordnung (AusV) angezeigt worden.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

11. Die Bebauungsplanzeichnung in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

12. Die Satzung über den Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung 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 in der Zeit vom 03. 04. 2001 bis zum 25. 07. 2001 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung in der Fassung der 1. Änderung ist am 03. 04. 2001 in Kraft getreten. Gleichzeitig ist die Satzung vom 02. 08. 1996 außer Kraft getreten.

Bartenshagen-Parkentin, 23. 07. 2001 (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

Lage im Territorium o.M.

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau

Assenmeyer-Bergbau