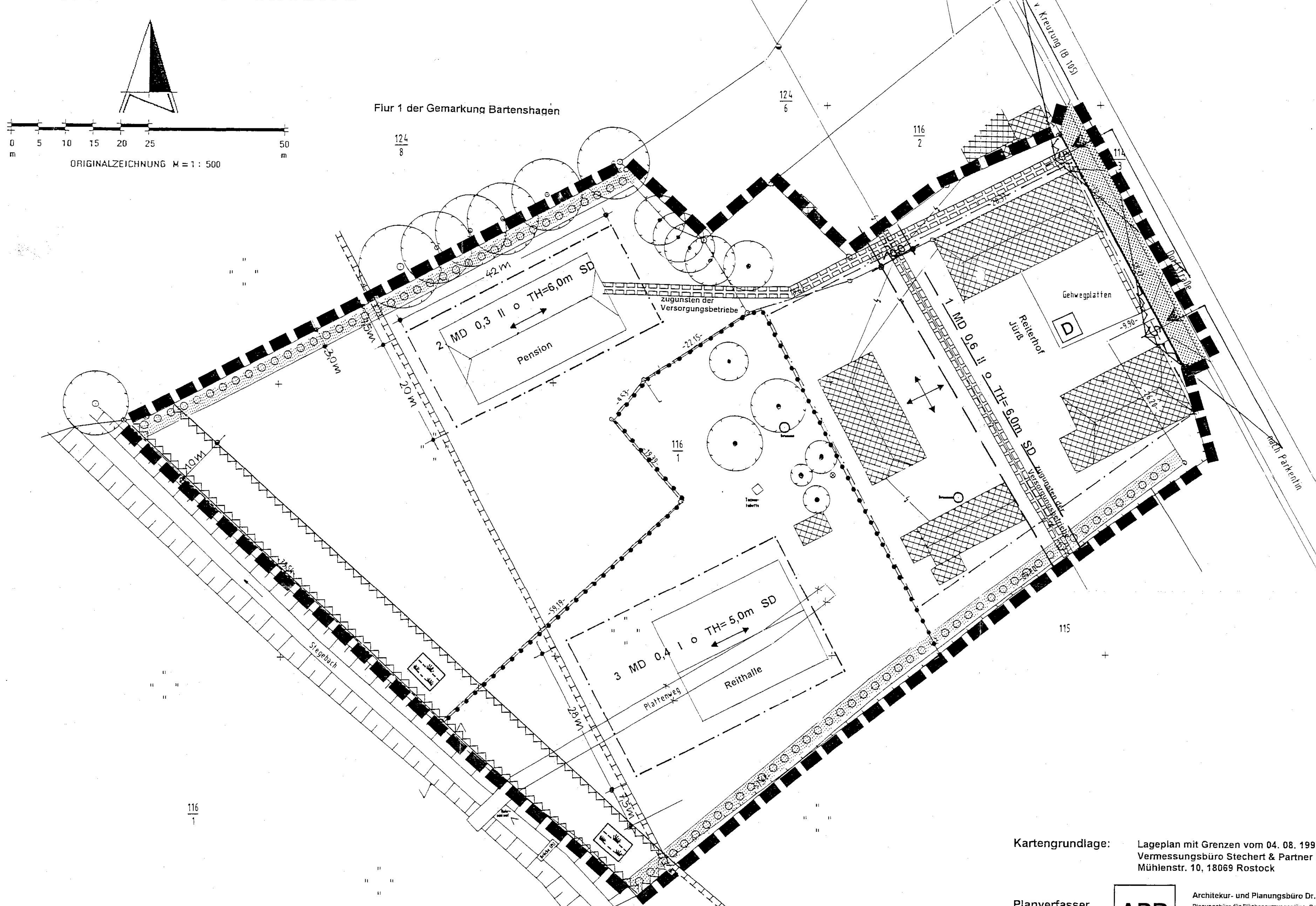
SATZUNG DER GEMEINDE PARKENTIN/BARTENSHAGEN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 6, "Reiterhof Jürß" ZWISCHEN DORFSTRASSE UND STEGEBACH IN BARTENSHAGEN

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 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 ...28.02.1994. und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschliessungsplan Nr. 6 für das Gebiet "Reiterhof Jürß", zwischen Dorfstraße und Stegebach in Bartenshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Baufeld | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl | Anzahl der Vollgeschose | Bauweise | Hausform

Kartengrundlage: Lageplan mit Grenzen vom 04. 08. 1993
Vermessungsbüro Stechert & Partner Rostock
Mühlenstr. 10, 18069 Rostock

Planverfasser Bauleitplanung: **APR**
Architekur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr, Architekt BDA & Stadtplaner SRL 514/15-91-a/d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 454219, Fax.:4934727

Bearbeitungsstand: 08. 11. 1993 / 28.02.1994

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

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)

Dorfgebiete MD (§ 5 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß, z.B. 0,4

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

6,0 Traufhöhe TH in m, z.B. 6,0 m als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise

SD Satteldach, Krüppelwalmdach

—·—·— Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

▼ Einfahrt

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

Grünflächen

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

naturnahe Wiese

Pflanzgebot auf schmalen Flächen

Erhaltung von Bäumen

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)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Firstrichtungen

Sichtdreieck

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

2 Nummer des Baufeldes, z.B. 2

vorhandene Flurstücksgrenze

in Aussicht genommene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Bemaßung (z.B. 10,0 m)

oberirdisch (z.B.: 20 kV)

vorhandene hochbauliche Anlage

geplante hochbauliche Anlage

D Denkmalensembles

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen | Rechtsgrundlage

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

1. Im Dorfgebiet sind die im § 5 Abs. 2 Pkt. 8 und 9 aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
2. Höhenbezugspunkt für die Traufhöhe ist die vorgefundene Geländehöhe an der nächstliegenden Baugrenze.
3. Stellplätze für Bewohner, Kunden und Gäste sind im jeweiligen Baufeld unterzubringen.
4. Auf den mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger oder Versorgungsunternehmen festgesetzten Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 BauO)

5. Für die Hauptbaukörper sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 15 Grad zulässig.
6. Einfriedungen sind nur als Schnitthecken, freiwachsende Strauchhecken, Holzzäune oder ausnahmsweise als Natursteinmauern in einer Höhe von 1,2 m zulässig.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 und 25 und Abs. 3 BauGB und §§ 9 und 83 BauO)

7. Dachwässer sind durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) weit möglichst auf den Grundstücksflächen zu versickern. Nur Überschußwasser darf an die Vorflut abgegeben werden.
8. Stellplätze auf den Privatgrundstücken sind aus durchsickerungsfähigem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betonrasensteine, Sickerpflaster).
9. Entlang aller Grundstücksgrenzen besteht ein mindestens 2 m breites Anpflanzgebot für einheimische standortgerechte Hecken, Bäume und Sträucher.
10. Auf Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen. Die Stellplatzanlagen sind zusätzlich durch Strauchpflanzungen, Schnitthecken oder berankte Pergolen weit möglich einzugrünen.
11. Entlang des Stegebachgrabens ist je 15 m Grabenlänge mindestens ein Kopfbaum anzupflanzen. Die Austriebe der Kopfbäume sind in einem Abstand von durchschnittlich 7 - 10 Jahren fachgerecht zurückzuschneiden.
12. Verdrängter Mutterboden ist vollständig innerhalb des Plangebietes zur Erdmodellierung oder im näheren Umfeld erweitert zu verwenden.

HINWEISE:

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Alle Bodeneintiefungen müssen nach dem Abschub des Mutterbodens durch die Untere Bodendenkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung besichtigt werden. Der Beginn der Arbeiten ist wenigstens 14 Tage vorher dort verbindlich angezeigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04. 10. 1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12. 10. 1993 bis zum 09. 11. 1993 erfolgt.

   Parkentin/Bartenshagen, 06.06.94 (Siegelabdruck) Kalweit Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

   Parkentin/Bartenshagen, 06.06.94 (Siegelabdruck) Kalweit Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24./26.07.1993 durchgeführt worden.

   Parkentin/Bartenshagen, 06.06.94 (Siegelabdruck) Kalweit Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08. 11. 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Parkentin/Bartenshagen, 06.06.94 (Siegelabdruck) Kalweit Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 04. 10. 1993 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Parkentin/Bartenshagen, 06.06.94 (Siegelabdruck) Kalweit Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09. 11. 1993 bis zum 10. 12. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten 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, in der Zeit vom 25. 10. 1993 bis zum 10. 12. 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Parkentin/Bartenshagen, 06.06.94 (Siegelabdruck) Kalweit Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am .... 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: 3840 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Kataster - Vermessungsamt Bad Doberan Goethestraße 3 18202 Bad Doberan — Siegel des KV- Amtes — 22. MRZ. 99 — ~~Im Auftrag~~

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. 02. 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Parkentin/Bartenshagen, 06.06.94 (Siegelabdruck) Kalweit Bürgermeisterin

9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. 02. 1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. 02. 1994 gebilligt.

   Parkentin/Bartenshagen, 06.06.94 (Siegelabdruck) Kalweit Bürgermeisterin

10. Die Genehmigung dieser Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 02.09.1994 Az: II 660.6 -512.115-01 01.05(6) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Parkentin/Bartenshagen, 22.10.1995 (Siegelabdruck) Kalweit Bürgermeisterin

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.08.1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.09.1995 Az: VIII 360.6-512-113-51.006(6) bestätigt.

    Parkentin/Bartenshagen, 22.10.1995 (Siegelabdruck) Kalweit Bürgermeisterin

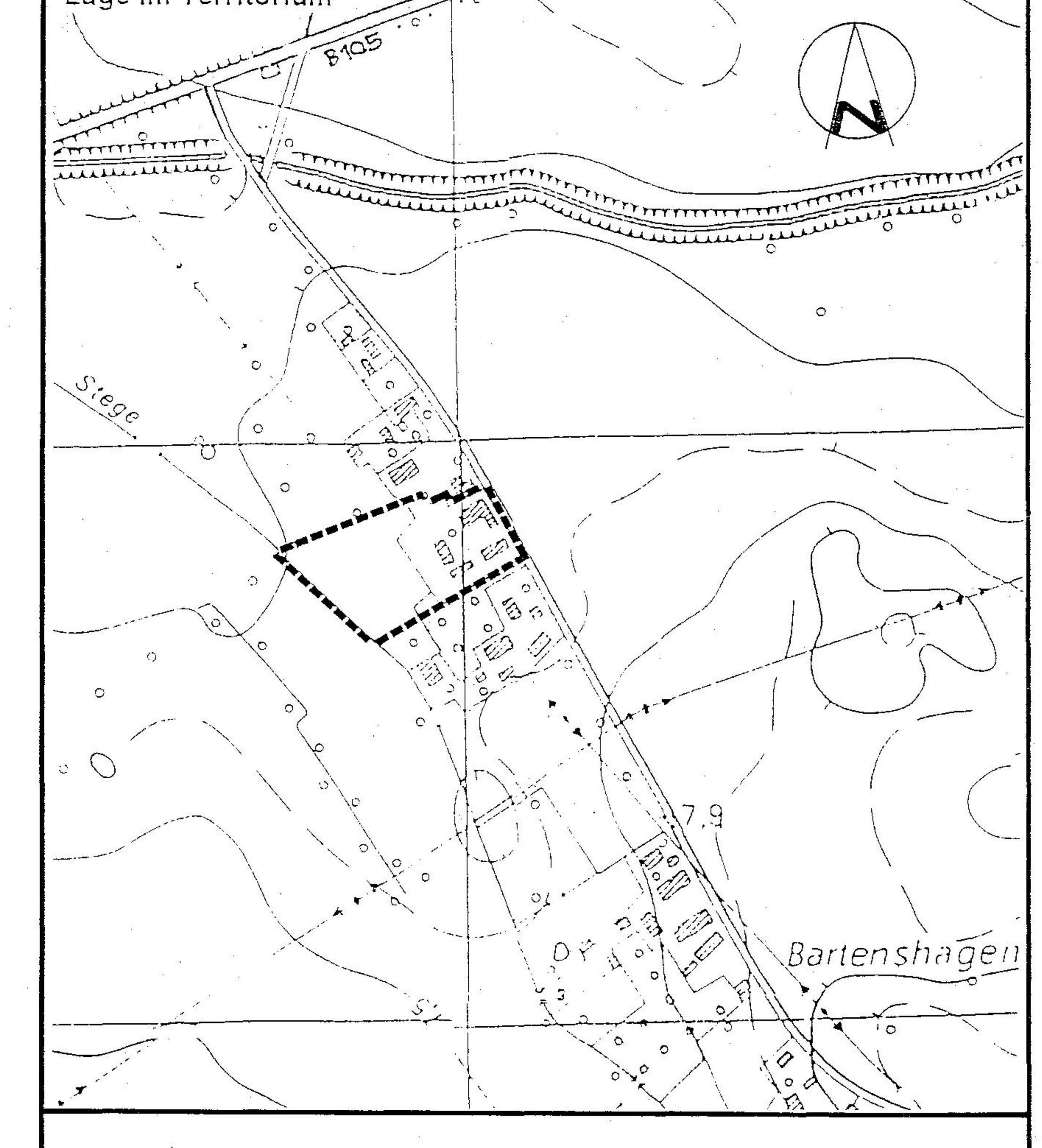
12. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Parkentin/Bartenshagen, 22.10.1995 (Siegelabdruck) Kalweit Bürgermeisterin

13. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 04.10.1995 bis zum 19.10.1995 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.10.1995 in Kraft getreten.

    Parkentin/Bartenshagen, 22.10.1995 (Siegelabdruck) Kalweit Bürgermeisterin

Lage im Territorium



PARKENTIN/BARTENSHAGEN

Kreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6

"Reiterhof Jürß"

zwischen Dorfstraße und Stegebach in Bartenshagen

Parkentin/Bartenshagen, 28. 02. 1994 Kalweit Bürgermeisterin