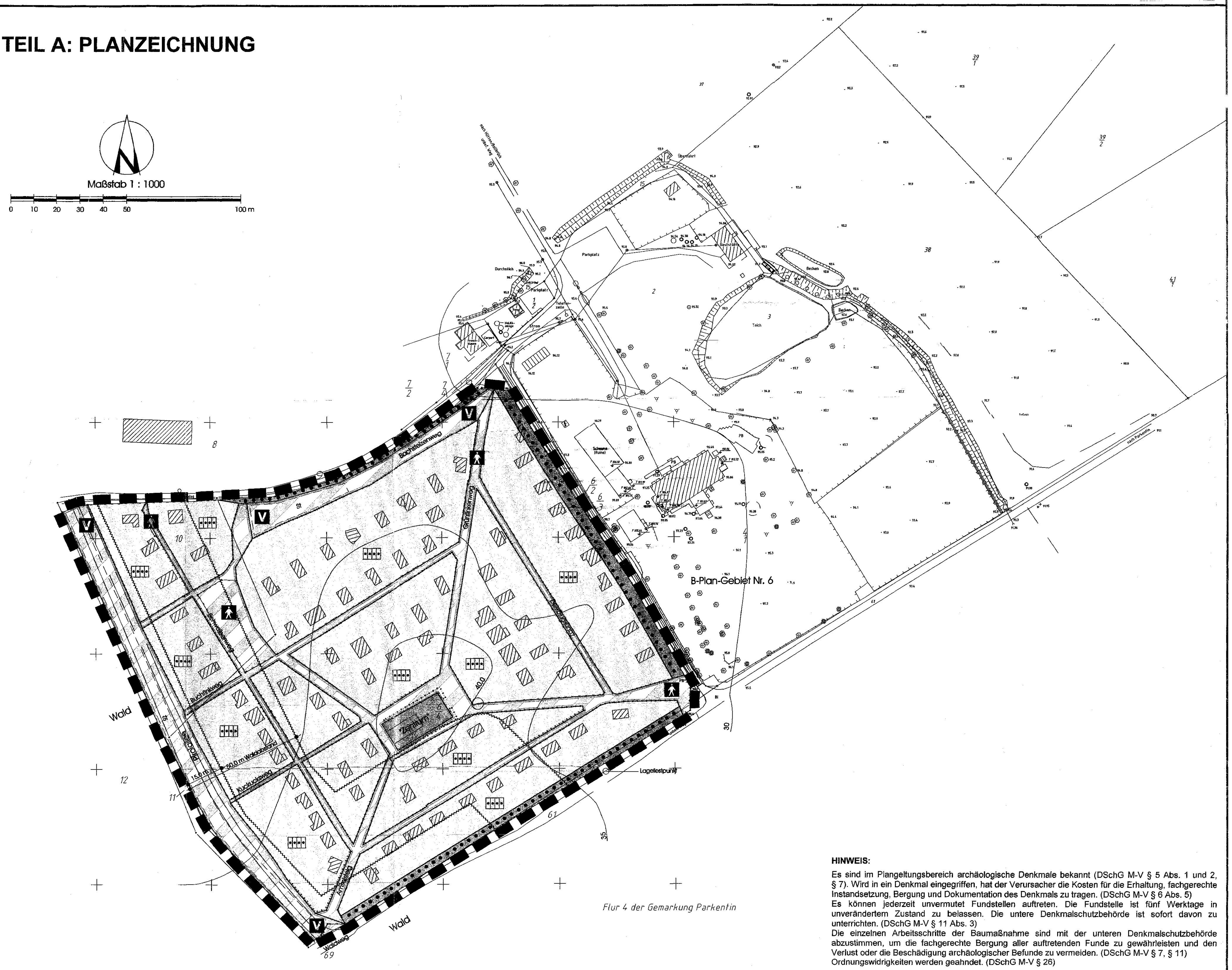
SATZUNG DER GEMEINDE BARTENSHAGEN-PARKENTIN ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 7

FÜR DIE GARTENANLAGE HÜTTEN AM HÜTTER WOHLD

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 06. 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 Doberan folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 7 für die Gartenanlage Hütten am Hütter Wohld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



HINWEIS:

Es sind im Plangeltungsbereich archäologische Denkmale bekannt (DSchG M-V § 5 Abs. 1 und 2, § 7). Wird in ein Denkmal eingegriffen, hat der Verursacher die Kosten für die Erhaltung, fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals zu tragen. (DSchG M-V § 6 Abs. 5)
Es können jederzeit unvermutet Fundstellen auftreten. Die Fundstelle ist fünf Werktage in unverändertem Zustand zu belassen. Die untere Denkmalschutzbehörde ist sofort davon zu unterrichten. (DSchG M-V § 11 Abs. 3)
Die einzelnen Arbeitsschritte der Baumaßnahme sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen, um die fachgerechte Bergung aller auftretenden Funde zu gewährleisten und den Verlust oder die Beschädigung archäologischer Befunde zu vermeiden. (DSchG M-V § 7, § 11)
Ordnungswidrigkeiten werden geahndet. (DSchG M-V § 26)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15. 12. 1997 . Der Aufstellungsbeschluß ist durch Aushang im Zeitraum vom 18. 12. 1997 bis zum 23. 01. 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

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

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18. 01. 2000 durchgeführt worden.

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

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. 02. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

5. Die Gemeindevertretung hat am 26. 06. 2000 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25. 07. 2000 bis zum 22. 08. 2000 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 04. 07. 2000 bis zum 25. 07. 2000 durch Aushang bekanntgemacht worden.

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

7. Der katastermäßige Bestand am Flurstück 7, 10; 11 ..... 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: 3000 vom 20.03.00 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
   Aktualität der Grenzdarstellung 20.03.2000

   Rostock, 06.08.2001 (Siegel) Unterschrift öbVI

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30. 06. 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

9. Der Bebauungsplan, 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 ist mit Schreiben vom 14.02.2001 dem Landrat des Landkreises Bad Doberan gemäß § 6 Nr. 2 Baugesetzbuchausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (AG-BauGB M-V) i.V.m. § 1 Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) angezeigt worden.

    Bartenshagen-Parkentin, 01.11.2001 (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Bartenshagen-Parkentin, 01.11.2001 (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

12. Die Satzung über den Bebauungsplan 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 27.09.2001 ...... im ~~Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan~~ 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.09.2001... in Kraft getreten.

    Bartenshagen-Parkentin, 01.11.2001 (Siegel) Kalweit Bürgermeisterin

EINGEGANGEN 25. Juli 2001 Erl.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

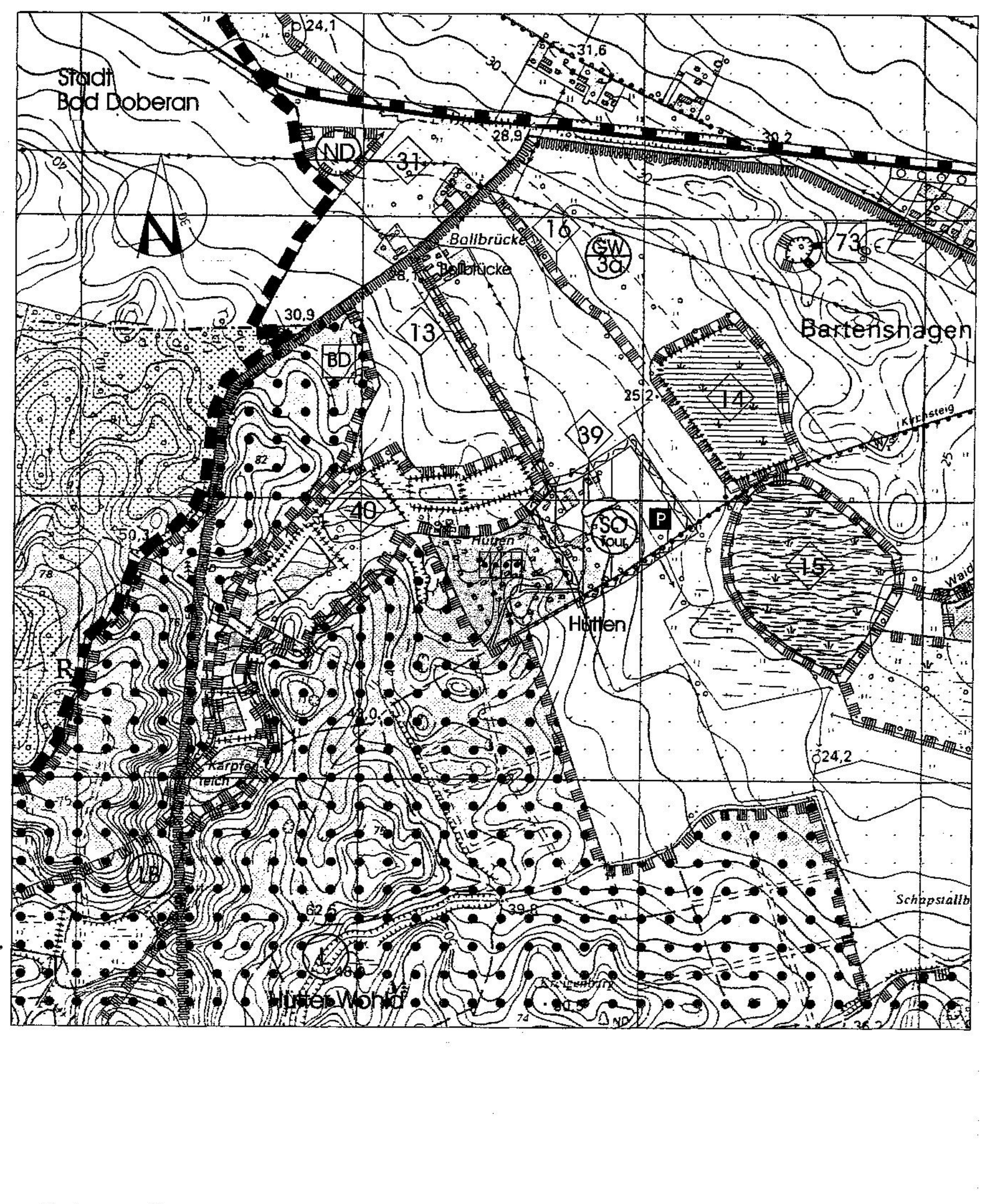
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENST-LEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
	Flächen für den privaten Gemeinbedarf	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
V	Mischverkehrsfläche für Fußgänger, Radfahrer und Kfz, privat	
	privater Fußweg	
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Eigentümergärten	
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)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:		
St	Gemeinschaftsstellplatzanlage	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		**(§ 9 Abs. 6 BauGB)**
	15 und 50 m-Waldabstand	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene hochbauliche Anlage	
40,0	Höhenlinie, voller Meter, mit Höhenangabe, z.B. 40,0 m	

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen — Rechtsgrundlage

1. Der Plangeltungsbereich besteht aus Eigentümergärten, Gemeinschaftsanlagen und privaten Verkehrsflächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
2. Eigentümergärten dienen einem besonderen Nutzungszweck. Die Eigentümergärten sind keine Kleingärten im Sinne des § 1 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz (BKleinG), sie dienen der nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung und der nicht erwerbsmäßigen Erholung. Kleintierhaltung ist nicht zulässig.
3. Je Eigentümergarten ist ein Gartenhaus mit maximal 40 m² oder ein Gartenhaus mit Nebengelaß/Nebenanlage mit maximal 48 m² Grundfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
4. Sowohl im Gartenhaus als auch im Gartenhaus mit Nebengelaß/Nebenanlage ist das dauerhafte Wohnen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 6 BauGB)
5. Auf der Gemeinschaftsfläche „Zentrum" ist ein eingeschossiges Vereinshaus in einer Größe bis zu 150 m² überbauter Grundstücksfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
6. Alle privaten Fußwege innerhalb der Gartenanlage gelten als private Verkehrsflächen mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Anlieger. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
7. Die privaten Fußwege sind als Rasenflächen auszubilden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
8. PKW-Stellplätze sind nur auf der Stellplatz-Gemeinschaftsanlage zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
9. Die maximale Höhe von Gartenhaus und Nebengelaß beträgt 4,45 m und setzt sich zusammen aus:
   - Sockelhöhe: 0,30 m
     (Höhe vom Bezugspunkt bis zur Oberkante des Gartenhausfußbodens)
   - Traufhöhe bei Sattel- oder Zeltdächern bzw. Tiefkante bei Pultdächern: 2,90 m
     (Bei Sattel- oder Zeltdächern ist die Traufhöhe die Höhe zwischen Sockel und Traufe. Die Traufe ist der Schnittpunkt der senkrechten Außenfläche mit der schrägen Dachoberfläche.
     Bei Pultdächern ist die Tiefkantenhöhe der Oberkante des Pultdaches die Höhe zwischen dem Sockel und der Tiefkante. Die Tiefkante ist der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche mit der schrägen Dachoberfläche.)
   - Firsthöhe bzw. Pultdach-Hochkante: 1,25 m
     (Höhe zwischen Traufe und First oder Firstpunkt bzw. Satteldächern bzw. zwischen Tief- und Hochkante bei Pultdächern. Der First ist die höchste Oberkante der zusammenlaufenden geneigten Dachflächen. Der Firstpunkt ist die höchstliegende Stelle zusammenlaufender geneigter Dachflächen. Die Hochkante ist der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche mit der schrägen Dachoberfläche. Der Bezugspunkt ist die ursprüngliche Geländeoberkante in der Gartenhausmitte.) (§ 9 Abs. 2 BauGB)
10. Erweiterungen von Gartenhäusern und Nebengelasse sind im 15-m-Waldabstand in Richtung Wald nicht zulässig. Zusätzliche Neubauten sind im 50-m-Waldabstand nicht zulässig. (§ 9 Abs. 6 BauGB)
11. Alle Gartenhäuser geniessen Bestandsschutz, Erweiterungen sind nur am Standort des Bestandes möglich.
12. Mit dem Bau des Vereinsgebäudes auf der Fläche „Zentrum" sind zeitgleich je 25 m² Gebäudegrundfläche ein heimischer und standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, M. 1: 10 000 MIT EINGETRAGENEM PLANGELTUNGSBEREICH



Kartengrundlage: Lageplan mit Gebäuden, Wegen und Katastergrenzen vom 28. 03. 2000
Vermessungsbüro Brekenfelder
Am Fischereihafen 113, 18069 Rostock, Tel.: 0381 8112603, Fax 8112609

Planverfasser Bauleitplanung: Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr. -Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-a/d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 0381 242080, Fax 2420811

BARTENSHAGEN-PARKENTIN

Gemeinde des Amtes Bad Doberan-Land
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN Nr. 7

Gartenanlage Hütten am Hütter Wohld

Bartenshagen-Parkentin, 01.11.2001 Kalweit Bürgermeisterin