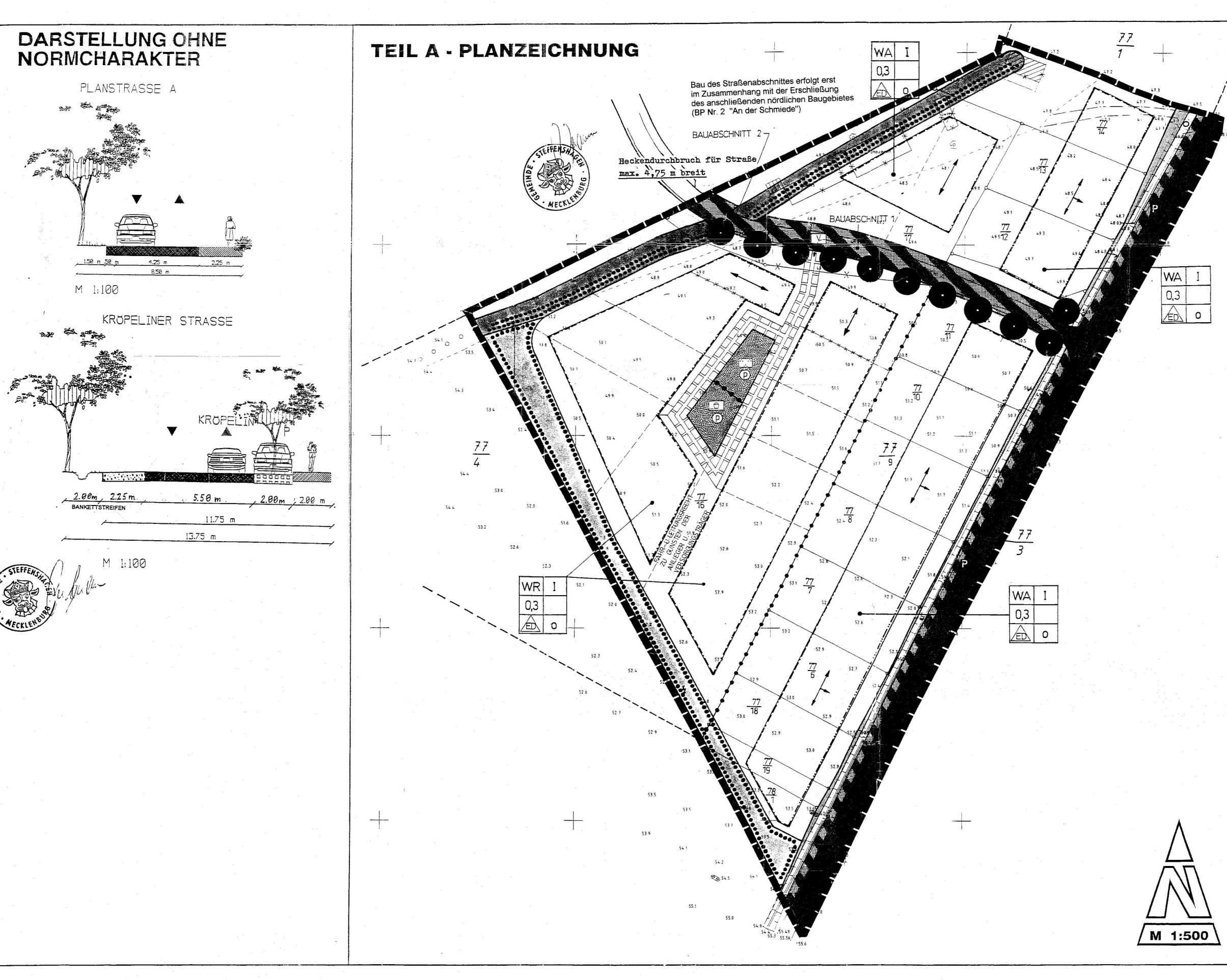
GEMEINDE STEFFENSHAGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 ORTSMITTE 'SCHULACKER'



TEIL B - TEXT

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 1. Abs 5 BaunvO die Ausnahmen "Gartenbetriebe, Tankstellen und nicht störende Gewerbebetriebe " nicht zulässig.
- 2.0 BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE 2.1 Abweichungen bis zu 1,5 m von der Baugrenze sind zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.
- 3.0 NEBENANLAGEN UND GAPAGEN/STELLPLÄTZE 3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen/Stellplätze sind baugestalterisch den Hauptgebäuden anzugleichen und/oder einzugrünen.
- 4.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STPÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN 4.1 Das Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich des Planes ist

entsprechend dem angegebenen Pflanzstandort mit Tilia-Cordata mit

- einem Stammumfang von 16-18 cm zu erfüllen. 4.2 Die Anpflanzungen und Einfriedungen auf den festgesetzten Flächen sind mit einer heimischen, standortgerechten Bepflanzung in Baumschulqualität herzustellen und auf Dauer zu erhalten.
- 5.0 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN 5.1 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlagen folgende Festsetzung getroffen: Die Angaben über die Höhenlagen der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

Soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

- Bezugspunkt ist:
- bei ebenen Gelände die Oberkante der Straßenmitte - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu Mitte der straßenseitigen - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um
- das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. 6.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
- (§ 9 ABS. 4 BauGB i.V. MIT § 83 ABS. 1BauO) 6.1 Alle Hauptgebäude, sofern im Bebauungsplan mit einem Planzeichen belegt, sind mit einem Satteldach oder Krüppelwalm zu versehen. Die Dachneigung ist mit 40° +/- 5° festgesetzt, für die Eindeckung ist
- 6.2 Für alle Hauptgebäude ist für die Wandfläche ein roter oder rotbrauner Ziegel als Fassadenmaterial oder ein weißer Putz
- 6.3 Die Vorgärten der Grundstücke dürfen nicht als Nutzgarten verwandt werden. sie sind mit einheimischen Solitärlaubgehölzen, Laub-, Stauden- und Blumenpflanzen anzulegen. Je 200 m² Grundstücksfläche ist 1 Solitärgehölz zu pflanzen. Für die Grundstücke, die an öffentliche Erschließungselemente
- grenzen, ist als Einfriedungen eine Laubholzhecke oder ein Lattenzaun in einer Höhe von 80-100 cm vorzusehen.

7.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN 7.1 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalplflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs.4 - Verordnung zum Schutz und der Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenk-

mäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

LAGE DES B-PLANS IM

RAHMENPLANENTWURF

VERFAHREN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 01.05.1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08. 1990 und dem Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl.1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02. den Bebauungsplan Nr. 1 Ortsmitte "Schulacker" für das Gebiet nördlich der Kröpeliner Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.11.91... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.11.91. bis zum Q7.12.91./durch
Abdruck in der...23.11.91. Aushang...am.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO ligt worden.

Steffenshagen, den 03.08.92 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 am .71.05.92 durchgeführt worden./ Auf Beschluß der G tretung vom..... ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB v

Steffenshagen, den 12.05.92

frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange Schreiben vom .04.08:92 zur Abgabe einer Stellungnahm fordert worden.

Steffenshagen, den 06.08.92

Die Gemeindevertretung hat am .15.06.92 ungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich Aushang: in der Zeit vom 16.06.92. bis zum 31.07.92. durch

Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Steffenshagen, den 31.07.92

Der katastermäßige Bestand am 15:03.97. wird als richtig qestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellengen Kill der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob folgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 3 950 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgelestet werden Kakester - Vermessungser Bad Doberan, den 30.03.94

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am.15.12.92. geprüft. Dæs/Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Steffenshagen, den 17.12.92

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlicher Auslegung (ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 30.12.93 bis zum 31.01.94 während folgender Zeiten Germende 16-18 erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während

der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in...... in..... - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 22.12.93.. bis zum 02.02.94.. durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 i.V.m. mit § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Steffenshagen, den 08.02.94

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), wurde am 22.02.94... von der Gemeindever tretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsp wurde mit Beschluß der cameindevertretung vom 22.02.94

Steffenshagen, den 24.02.94

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der KECK Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.05.1394. Az: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Steffenshagen, den 24.05.94

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsan der Gemeindevertretung vom 14.06:1394 erfüllt, beachtet. Das wurde mit Verfügung derlandrat vom 06.03:1995. Az: II.613:000 bestätigt.

Steffenshagen, den 23.11. 1998

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

Steffenshagen, den 23.44. 148 -Der Bürgermeister

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 amodschlich und im Abrit Bad Dobago Land.

- bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom .20:3:2006... bis zum. 04.04.2504...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 Entschädigungsansprücher (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden satzung ist am .05:04.200 in Kraft getreten.

Steffenshagen, den 20.04.2006

SATZUNG DER GEMEINDE STEFFENSHAGEN ÜBER DIE NEURUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 ORTSMITTE 'SCHULACKER'

GEBIET WESTLICH DER KRÖPELINER STRRSSE

zeichen: br/ts stand: dez.'93 maszstab: 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN FESTSETZUNGEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG §§ 1-11 BauNVO ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN REINE WOHNGEBIETE § 3 BauNVO VERKEHRSBERUHIGT ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 Baunvo GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB GRÜNFLÄCHE § 9 Abs.2 Nr.1 BauGB MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 16 BauNVO PARKANLAGE GRUNDFLÄCHENZAHL SPIELPLATZ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

> § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR § 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES § 9 ABS.7 BauGB BEBAUUNGSPLANS ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG MIT GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN ZU DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER KUNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN FLURSTÜCKSGRENZEN KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN FLURSTÜCKSNUMMERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 1 ABS. 4, § 16 ABS.5 BauNVO BELASTENDE FLÄCHEN § 9 ABS.1/21 BauGB HÖHENANGABEN

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

FIRSTRICHTUNG

OFFENE BAUWEISE

BAUWEISE BAULINIEN, BAUGRENZEN