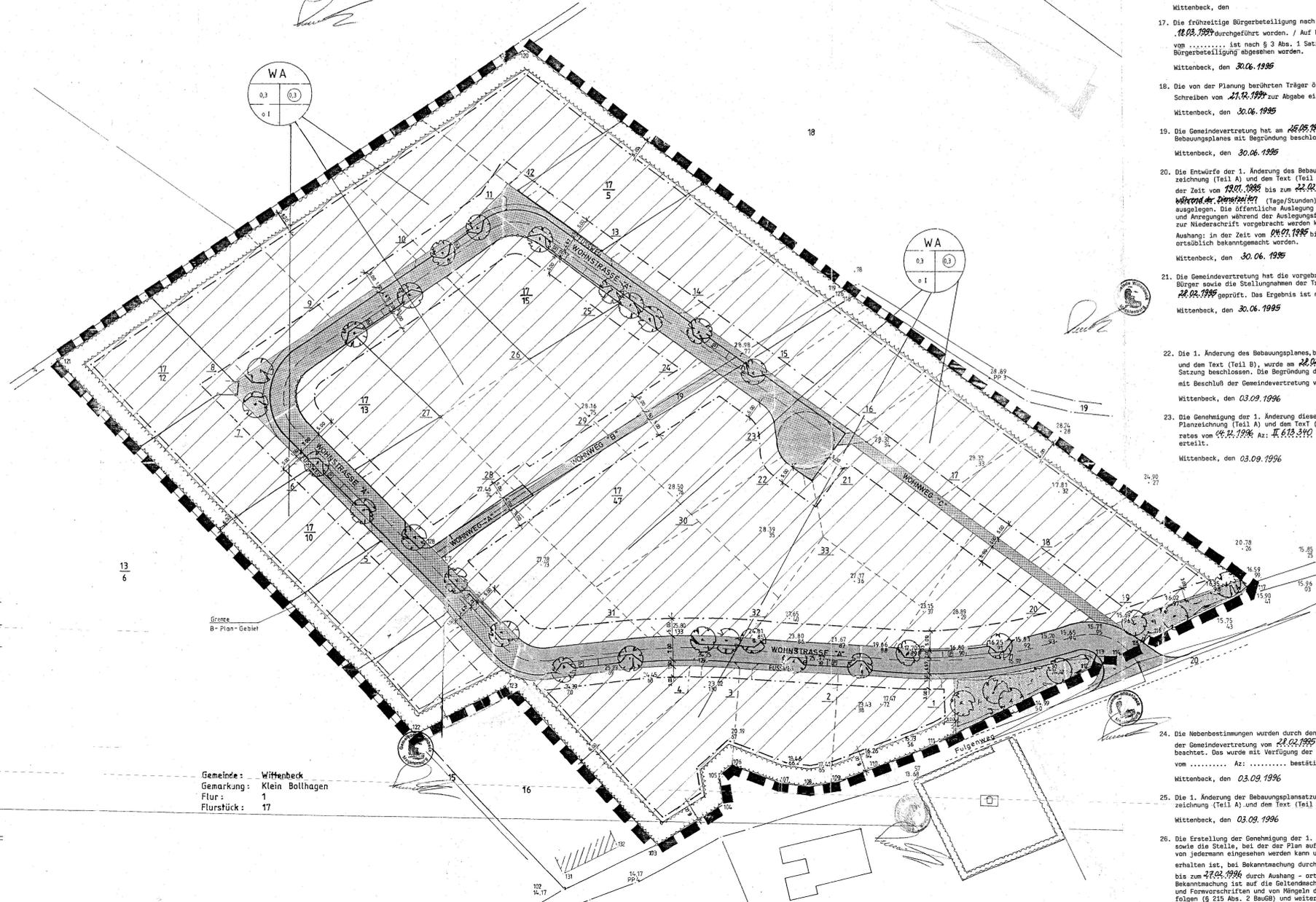


BEBAUUNGSPLAN NR. 1

WITTENBECK-AN DER OSTSEE

I. ÄNDERUNG



Gemeinde: Wittenbeck
Gemarkung: Klein Bollhagen
Flur: 1
Flurstück: 17

WOHNSTRASSE "A"
M. 1: 100

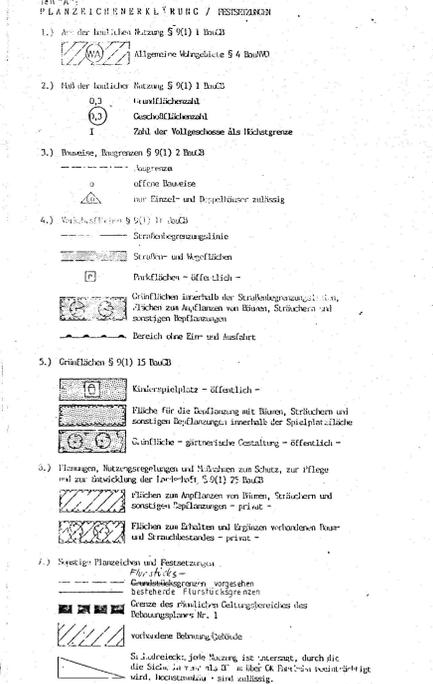
Satzung über einen Bebauungsplan

Satzung der Gemeinde Wittenbeck über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Fulgengrund, An der Ostsee
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch die Anlage I Kapitel XI Absatz III Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.03.1993 und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Fulgengrund, An der Ostsee, bestehend aus dem Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Geändert aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.05.1994. Die örtliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungsstelle von 26.05.1994 durch Abdruck in der ... (Zeitung / im amtlichen Verkündungsblatt) am ... erfolgt.
Mittenbeck, den 30.06.1995 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Mittenbeck, den ... Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.03.1993 durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Mittenbeck, den 30.06.1995 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.02.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mittenbeck, den 30.06.1995 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 16.03.1993 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mittenbeck, den 30.06.1995 Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.02.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.02.1993 gebilligt.
Mittenbeck, den 03.09.1996 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 1. Änderung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landesrates vom 09.04.1994 Az: L 6608-5-012 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Mittenbeck, den 03.09.1996 Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.02.1993 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az: ... bestätigt.
Mittenbeck, den 03.09.1996 Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Mittenbeck, den 03.09.1996 Der Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung der 1. Änderung 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, bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 22.02.1993 bis zum 27.02.1993 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erloschung von Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.02.1993 in Kraft getreten.
Mittenbeck, den 03.09.1996 Der Bürgermeister

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.05.1994. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungsstelle von 26.05.1994 durch Abdruck in der ... erfolgt.
Mittenbeck, den 16.03.1993 Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Mittenbeck, den 16.03.1993 Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.03.1993 durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Mittenbeck, den 16.03.1993 Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.02.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mittenbeck, den 16.03.1993 Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 16.03.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mittenbeck, den 16.03.1993 Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.02.1993 bis zum 27.02.1993 während folgender Zeiten ... (Tage/Stunden) ... während folgender Zeiten ... (Tage/Stunden) ... öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) ... bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 22.02.1993 bis zum 27.02.1993 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mittenbeck, den 16.03.1993 Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Der katasträmliche Bestand am 16.03.1993 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur gemäß § 246a Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:25000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Bad Doberan, den 16.09.1993 Leiter Katasteramt
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.03.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mittenbeck, den 16.03.1993 Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten ... (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den gebildeten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). 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 ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Mittenbeck, den ... Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.02.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.02.1993 gebilligt.
Mittenbeck, den 16.03.1993 Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.04.1994 Az: L 6608-5-012 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Mittenbeck, den 16.03.1993 Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.02.1993 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.04.1994 Az: L 6608-5-012 bestätigt.
Mittenbeck, den 16.03.1993 Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Mittenbeck, den 16.03.1993 Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 22.02.1993 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erloschung von Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.04.1994 in Kraft getreten.
Mittenbeck, den 16.03.1993 Der Bürgermeister/Oberbürgermeister



Teil "B": Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind die Ausnahmen von § 4 (3) 1, 2, 3, 4 Bau NVC allgemein zulässig.
- Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.
- Auf jedem Baugrundstück mindestens 2 standortgerechte, laubabwerfende Hochstämme anzupflanzen. Empfohlen werden: Weide, Erle, Esche, Eiche, Hainbuche, Ahorn.
- Innerhalb der öffentlichen und privaten Flächen für eine Bepflanzung sind überwiegend heimische Laubbewerkende Bäume und Sträucher anzupflanzen.
- Die vorgesehene Bepflanzung soll entsprechend der Abstimmung im Bauanschub der Gemeinde in der Bezeichnung zwischen 38° und max. 50° liegen.
- Die Gestaltung der Wohnhäuser soll mit entsprechender Bäumeindeckung (Harteindeckung) sowie Verankerung der Fassade in den Farben rot und braun erfolgen.
- Folgende Darstellung des Gründungsplans werden festgesetzt:
- Der gesamte Tankstellenbereich des ehemaligen KFZ-Stützpunktes der LPG in Wittenbeck ist zu entsorgen. Grundlage hierfür ist der genehmigte Gründungsplan. Die Freierungen des Arealen Natur- und Landschaftscharakter- und Aesthetikcharakter der Kreisverkehrsfläche sind zu berücksichtigen.
- Das Gelände -Stallanlagen Hinter-Behagen ist zu sanieren. Grundriß hierfür ist der genehmigte Gründungsplan. Die Freierungen des Arealen Natur- und Landschaftscharakter- und Aesthetikcharakter der Kreisverkehrsfläche sind zu berücksichtigen.
- Im Bereich Hinter-Behagen sind weitere Flurstücke als Ersatzflächen für den Bepflanzung zu berücksichtigen.



Bebauungsplan Wittenbeck, An der Ostsee
I. ÄNDERUNG

DARSTELLUNG: BEBAUUNGSPLAN Nr. 1
MASSTAB: M. 1: 500

GEMEINDE WITTENBECK
KREIS BAD DOBERAN
2561 WITTENBECK

DIPL.-ING. REINER GRANZ
FREIER ARCHITECT
MOORCHAUSSÉE 5
2461 WISCHHAFEN

GEZEICHNET: [Signature]
DATUM: [Date]