Satzung der Gemeinde Klein Upahl über die 1. Änderung des Bebauungsplanes III "Dorfmitte/Seeufer"

Teil A - Planzeichnung

Aufgrund der § 1 Abs. 8, §§ 2 und 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.04.04 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan III Dorfmitte/Seeufer bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.06.04, gemäß § 2 des Baugesetzbuches.

   Klein Upahl, den 01.06.04 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

2. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist die Bevölkerung von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung unterrichtet.

   Klein Upahl, den ..... — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

3. Die Gemeindevertretung hat am 09.06.04 den Entwurf der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Klein Upahl, den 01.06.04 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

4. Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 09.06.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Klein Upahl, den 01.06.04 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

5. Der Entwurf der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 05.07.04 bis zum 05.08.04 während der Dienststunden im Amt Güstrow-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, am 05.07.04 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Klein Upahl, den 01.06.04 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

6. Die katastermäßige Bestandsdarstellung des Geltungsbereich der 1. Änderung am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:1.000 und 1:4.000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Güstrow, den .....
   Stempel — i.A. — Unterschrift

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.04.04 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.

   Klein Upahl, den 01.06.04 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

8. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B, wurde am 27.04.04 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
   Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.04.04 gebilligt.

   Klein Upahl, den 01.06.04 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

9. Die Satzung wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am 28.10.04
   – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – genehmigt.

   Klein Upahl, den 29.10.04 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
    Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .....
    AZ.: ..... bestätigt.

    Klein Upahl, den 29.01.04 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

11. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und Text – Teil B, wird hiermit ausgefertigt.

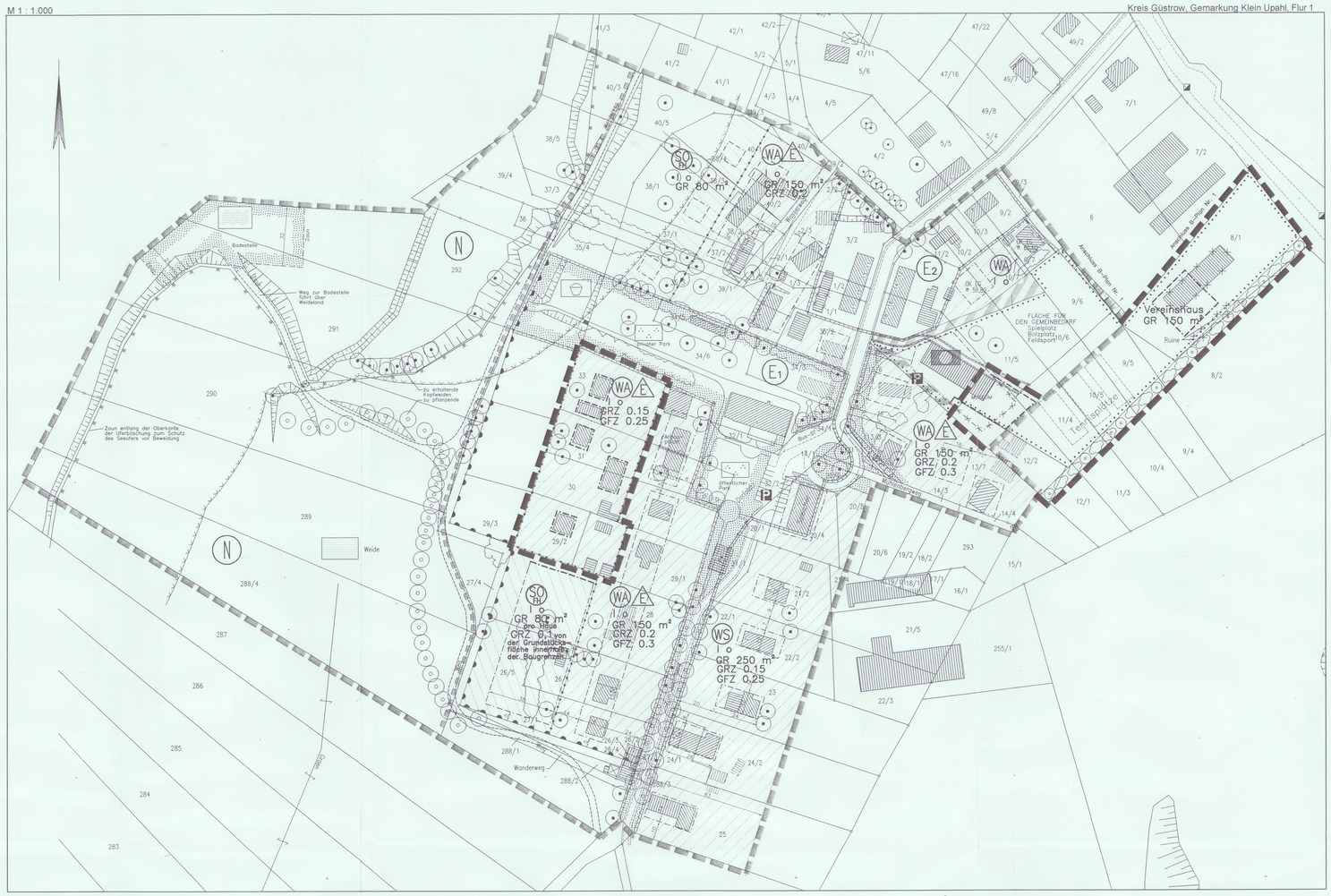
    Klein Upahl, den 01.06.04 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

12. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung, 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, ist am 01.02.05 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 01.02.05 in Kraft getreten.

    Klein Upahl, den 01.06.04 — Siegel Bürgermeister — Unterschrift

M 1 : 1.000

Kreis Güstrow, Gemarkung Klein Upahl, Flur 1



Entstehungsvermerk:
Übernahme aus der Planzeichnung der Satzung über den B-Plan III vom 19.11.1999, ergänzt durch Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Klein Upahl, Flur 1 vom 19.09.2005
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt, Vervielfältigungsgenehmigung 16/2005

I. Festsetzungen

WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 2 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO
SO	Sondergebiet, die der Erholung dienen Ferienhaus	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 10 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl (als Höchstmaß)	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
GR	Grundfläche mit Flächenangabe	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs.1 BauNVO
	Flächen für Gemeinbedarf	§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB
	Einrichtungen und Anlagen: Öffentliche Verwaltungen	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
P	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche	
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Parkanlage	
	Spielplatz	
	Badeplatz, Freibad	
	Flächen für die Landwirtschaft, Zweckbestimmung: Weide	§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Anpflanzen: Bäume	
	Anpflanzen: Sträucher	
	Erhaltung: Bäume	
	Erhaltung: Sträucher	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 6 BauGB
N	Schutzgebiete und Schutzobjekte: Naturschutzgebiet "Upahler und Lenzener Seen" Es gelten die Bestimmungen der NSG-Verordnung vom 9. Juli 1999 (GVO Bl. M-V S. 448)	
	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes III	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene bauliche Anlagen nach Katasteramtlicher Aufmaß
- 57/2 — Flurstücksnummer
- Grenze des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. III (genehmigt am 13.12.1999, rechtskräftig ab 09.02.2000)
- nachrichtliche Übernahme der Begrenzung für den Gewässerschutzstreifen nach § 7 des Gesetzes zum Naturschutz im Land M-V gemäß § 1 Abs. 6 BauGB
- Gedenkstein

Teil B - Text

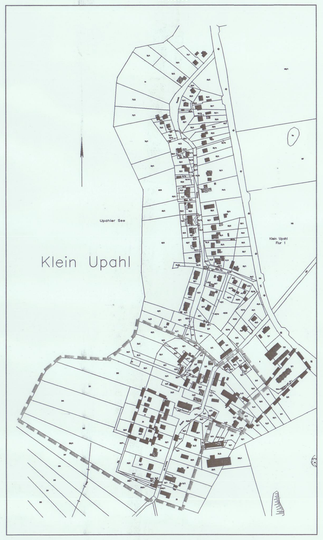
1. In Ausgeschlossen sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. In Wohn- und Kleinsiedlungsbereichen (WA und WS), in denen Einzelhausbebauung vorgesehen ist und in denen die Innenhöfe von Baugrenzen dargestellte bebaubare Fläche nicht einzeln bestimmt ist, dürfen nur Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnungen errichtet werden.
3. Die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
4. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1.000 m² bei Einzelhäusern und 1.500 m² bei Doppelhäusern.
5. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
6. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
7. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
8. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
9. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
10. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
11. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
12. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
13. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
14. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
15. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
16. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
17. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
18. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
19. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
20. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
21. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
22. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
23. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
24. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
25. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
26. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
27. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf für die Gebäude der Hauptnutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
28. In den Sondergebieten für Ferienhäuser (SO/FH) sind mindestens pro 250 m² ein Großbaum, davon jeder dritte Baum als Obstbaum, zu pflanzen und zu unterhalten.
29. Die Anpflanzung hinter den Tennisplätzen und dem Vereinshaus ist als 6,0 m breite und 195,0 m lange dreireihige Feldhecke auszuführen.
    Abstand zwischen den Reihen 1,50 m und in der Reihe 1,0 m.
    Im Abstand von 25,0 m sind 8 Stück Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 14–16 cm anzupflanzen. Die Bäume sind in der mittleren Reihe zu pflanzen.

    Artenliste

Hochstamm	Tilia cordata	Winterlinde	8 Stück
Heister	Acer platanoides	Spitzahorn	5 %
	Fraxinus excelsior	Esche	5 %
	Carpinus betulus	Hainbuche	5 %
	Sorbus aucuparia	Eberesche	5 %
Sträucher	Corylus avellanus	Hasel	10 %
	Sambucus nigra	Holunder	5 %
	Rosa canina	Hundsrose	10 %
	Cornus sanguinea	Hartriegel	10 %
	Cornus mas	Kornelkirsche	5 %
	Crataegus monogyna	Weißdorn	10 %
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	5 %
	Prunus spinosa	Schlehe	10 %
	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	10 %
	Syringa vulgaris	Flieder	5 %
	Rosa multiflora	vielblütige Rose	5 %

Übersichtskarte

M 1:5000



Entstehungsvermerk:
Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Klein Upahl, Flur 1 vom 19.09.2005
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt, Vervielfältigungsg. 16/2005

Satzung

der Gemeinde Klein Upahl

Kreis Güstrow

über die

1. Änderung

des Bebauungsplanes III

"Dorfmitte/Seeufer"

Stand:
August 2006

Entwurfsaufstellung:
Ing.-Büro Osterkamp & Klück
Beratende Ingenieure GmbH
Dorfplatz 8
18276 Gülzow

B 223