

Satzung der Gemeinde Mühl Rosin über den Bebauungsplan Nr. 5 "Waldsiedlung / Am Moehlendik"

- Verfahrensvermerke**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.04.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch amtliche Bekanntmachung erfolgt.
Mühl Rosin, 06.03.1996
Der Bürgermeister
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beauftragt worden.
Mühl Rosin, 06.03.1996
Der Bürgermeister
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.01.1996 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.01.1996 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Mühl Rosin, 06.03.1996
Der Bürgermeister
 - Die von der Planung beauftragte Stelle hat öffentliche Belange nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Rahmen der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Bürgerbeteiligung aufgeführt.
Mühl Rosin, 06.03.1996
Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am 25.10.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
Mühl Rosin, 06.03.1996
Der Bürgermeister
 - Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.01.1996 bis zum 22.01.1996 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungstritt von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, öffentlich bekanntgemacht worden.
Mühl Rosin, 06.03.1996
Der Bürgermeister
 - Der katastralmäßige Bestand am 12.01.1996 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lägerrechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regelmäßige Grenzpunkte können nicht abgefragt werden.
Gustrow, 06.03.1996
Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.01.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.
Mühl Rosin, 06.03.1996
Der Bürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 22.01.1996 bis zum 22.01.1996 öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungstritt von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, öffentlich bekanntgemacht worden.
Mühl Rosin, 06.03.1996
Der Bürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 22.01.1996 bis zum 22.01.1996 öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungstritt von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, öffentlich bekanntgemacht worden.
Mühl Rosin, 06.03.1996
Der Bürgermeister
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.01.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.01.1996 genehmigt.
Mühl Rosin, 30.04.96
Der Bürgermeister
 - Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.01.1996 mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.
Mühl Rosin, 30.04.96
Der Bürgermeister
 - Die Nebenbestimmungen wurden durch die Satzungsänderung beseitigt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.01.1996 bestätigt.
Mühl Rosin, 30.04.96
Der Bürgermeister
 - Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.
Mühl Rosin, 30.04.96
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 am 22.01.1996 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung sind die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Planverfahren sowie von Mängeln der Abwägung sowie der Rechte nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiterer auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Mühl Rosin, 30.04.96
Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungstritt von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, öffentlich bekanntgemacht worden.
Mühl Rosin, 06.03.1996
Der Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 12.01.1996 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lägerrechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regelmäßige Grenzpunkte können nicht abgefragt werden.
Gustrow, 06.03.1996
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.01.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.
Mühl Rosin, 06.03.1996
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 22.01.1996 bis zum 22.01.1996 öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungstritt von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, öffentlich bekanntgemacht worden.
Mühl Rosin, 06.03.1996
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 22.01.1996 bis zum 22.01.1996 öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungstritt von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, öffentlich bekanntgemacht worden.
Mühl Rosin, 06.03.1996
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.01.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.01.1996 genehmigt.
Mühl Rosin, 30.04.96
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.01.1996 mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.
Mühl Rosin, 30.04.96
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch die Satzungsänderung beseitigt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.01.1996 bestätigt.
Mühl Rosin, 30.04.96
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.
Mühl Rosin, 30.04.96
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 am 22.01.1996 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung sind die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Planverfahren sowie von Mängeln der Abwägung sowie der Rechte nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiterer auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Mühl Rosin, 30.04.96
Der Bürgermeister



- TEIL A**
- PLANZEICHNERI**
- FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauGB § 14 BauGB
Allgemeines Wohngebiet
sonstige nicht-erbbauliche Gewerbegebiete
Anlagen für Verwaltung
Gartensiedlungen
Tanzstellen
nicht zulässig
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauGB § 14 BauGB
0,4 Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauGB § 14 BauGB
Offene Bauweise
Einzel- und Doppelhaus zulässig
Baugrenze
Festrichtung
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Flächen für den Gemeinbedarf
Spezialflächen dieses Gebiets und Einrichtungen
Stadterweiterungsflächen
Stadterweiterungsbereich
Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung
Parkplatz
Verkehrsbehindertengerechter Bereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GRÜNFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Grünfläche
Spielplatz
Sportplatz
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Regenrückhaltebecken
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Anpflanzungen
Erhaltung
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzungen
Höhepunkt
Strücker
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bebauungen, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung
Muldensicherungsanlage
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN**
Trinkwasserleitung A2 100
vorgesehene Oberflächenentwässerung
Muldensicherungsanlage
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
vorhandene Flurstücksgrenze
101 Flurstücknummer
klingel fortfallende Flurstücksgrenze
geplante Grundstücksgrenze
Höhepunkt
klingel fortfallende Gebäude
Böschung
Sickerloch
Namenierung der Grundflächen
klingel fortfallende Elektroleitung
Geltungsbereich der genehmigten Abwägungsplanung
geplanter Zaun

- Teil B - TEXT**
- § 1 Bauliche Nutzung**
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNutzVO sind die Ausnahmen im Allgemeinen Wohngebiet (WA)
 - sonstige nicht-erbbauliche Gewerbegebiete
 - Anlagen für Verwaltung
 - Gartensiedlungen
 - Tanzstellen
 nicht zulässig.
 - Gemäß § 2 Abs. 6 BauNutzVO sind Garagen und Carports auf den nicht-überbauten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der straßenfesten Begrenzung nicht zulässig. Im Block 2 sind Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenze zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNutzVO sind innerhalb des Straßenbegrenzungsbereichs "B" Grundstückskennzeichnungen für diese Grundstücke in eine Zahl von max. 3,00 Breite zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNutzVO sind innerhalb des Straßenbegrenzungsbereichs "B" Grundstückskennzeichnungen für diese Grundstücke in eine Zahl von max. 3,00 Breite zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNutzVO wird die Oberkante fertiger Espenstufen mit max. 0,50 m über den Bezugspunkt festgesetzt.
 - Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNutzVO wird die Traufhöhe
 - Ab Bezugspunkt für die Berechnung der festgesetzten Erdgeschosskante und der Traufhöhe gilt die Straßenoberkante des zugehörigen Straßenabschnittes.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 sind innerhalb der von der Bebauung festgesetzten Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Spezialflächen dieses Gebiets und Einrichtungen
 - Stadterweiterungsflächen
 - Stadterweiterungsbereich
 - Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung
 - Parkplatz
 - Verkehrsbehindertengerechter Bereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Anpflanz- und Erhaltungsgebot/Landschaftspflege
 - In den Planstreifen "A" und "B" sind im Abstand von max. 10 m einmündig, unter Berücksichtigung der Grundstückskennzeichnungen und der Straßenbegrenzung, einmündige Laubbäume in Straßenbaumqualität mit durchgehendem Leittrieb - 2 x v. STU 16 - 20 cm zu pflanzen.
 - Art: Acer campestre "Elm", Feldahorn
 - Die Baumscheiben sind mindestens 8 m groß, die Baumhöhe im Weidenkreis der Planstraße "B" mindestens 20 m anzustreben, oben zu bündeln und gegen Überwachen zu sichern.
 - Die Planstraße "Gustrow" ist als Verkehrsfläche zu bezeichnen.
 - Blau: Höhe 2 x v. Höhe 2,00 - 2,50 m
 - 1 Acer campestre - Feldahorn
 - 2 Prunus spinosa - Traubeneiche
 - 3 Quercus robur - Stieleiche bis überhöht 2,50 bis 3,00 m hoch
 - 4 Betula pendula - Hängebirke
 - 5 Struher, reiche Struher 2 x v.
 - 6 Cornus sanguinea - Roter Hirtentel
 - 7 Prunus spinosa - Schöne Weiden
 - 8 Rosa canina - Hundrose
 - Die öffentliche Grundfläche Nr. 4 ist als Rasenfläche zu gestalten. Innerhalb dieser Fläche sind Acer platanoides (Birn-Ahorn) mit den Abmessungen 3 x v. STU 16 - 18 cm zu pflanzen.
 - Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNutzVO festgesetzte Grundfläche Nr. 5 ist als Weidenfläche mit einjähriger Mahd zu entwickeln. Die Fläche ist durch einen Zaun zum Sportplatz abzugrenzen. Innerhalb dieser Fläche sind zwei Dreiergruppenhöfchen von Eichen zu pflanzen.
 - Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNutzVO festgesetzte private Grundfläche Nr. 6 ist als extensives Grünland bei ein- bis zweijähriger Mahd zu erhalten. Zum Weg Richtung Schulmeisterhof ist eine Abtrennung mit Holzpfählen und Koppstrahl vorzunehmen.
 - Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNutzVO festgesetzte Grundfläche Nr. 7 ist als Rasenfläche zu gestalten. Die Fläche ist nach Bedarf alle 3 bis 5 Jahre in Weidenmähen Flächen zur Abschöpfung der Biomasse zu mähen. Die Mahd hat bei der Trocknung der Biomasse zu vermeiden.
 - Das innerhalb der Grundfläche Nr. 7 festgesetzte Regenrückhaltebecken ist naturnah auszubilden.
 - Für die entlang des Weges zum Schulmeisterhof festgesetzten Bäume sind zu pflanzen:
 - Quercus robur - Stieleiche - 3 x v. STU 16 - 18 cm
 - Neuart: Betula pendula - Birke
 - Für die innerhalb des Spielplatzes festgesetzten Bäume sind zu pflanzen:
 - Malus hippocampiana - Rotkastanie - 3 x v. STU 16 - 20 cm
 - Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauNutzVO festgesetzte Fläche innerhalb des Sportplatzes ist als eine ein- bis zweijährige Bepflanzung mit mittelwüchsigen Laubbäumen auszubilden:
 - Arten: Salix cinerea - Weidenpappel
 - Berberis vulgaris
 - Innerhalb der Flächen Nr. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, festgesetzten Planmaßnahmen sind zeitgleich mit den Erschließungsarbeiten, spätestens in der Planperiode nach deren Beginn durchzuführen. Die in 2.5. und 2.10. festgesetzten Planungen sind mit dem Auszubehören des Sportplatzes und des Spielplatzes durchzuführen.
 - Innerhalb der festgesetzten öffentlichen und privaten Grundflächen sind Ablagerungen von Baumaterialien u.ä. unzulässig. Die Flächen sind wirksam gegen Überfahren zu schützen.
 - Gestaltung gemäß § 9 (4) BauNutzVO § 96 (BauO) - Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
 - Die Fassaden der Wohnhäuser sind nur mit roten Ziegeln oder hellen pastellfarbenen Putzflächen auszuführen. Die Verkleidung der Giebelwände mit Holz ist bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.
 - Dächer der Wohngebäude sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppeldächer mit einer Neigung von 20 bis 30 Grad auszuführen. Für die Dachdeckung sind nur rote Dachziegel oder -steine zu verwenden.
 - Dachaufbauten sind nur als Zwerchgiebel oder Schoppgiebel zulässig. Die gesamte Breite der Giebeln einer Dachseite darf nicht mehr als 1/3 der Traufhöhe betragen.
 - Dachflächenneigung über 0,2 m Fläche und Dachneigung sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht eingesehen werden können.
 - In Vorgärten dürfen Mähdünen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Rückschutz durch Abstützung oder Stein- oder Holzmauern zu schaffen oder es sind feste Schotter vorzuziehen.
 - Oberirdische Gas- und Ölheizungen sind so anzuordnen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
 - Einfriedungen zum Straßenraum sind als Heckenpflanzungen oder als Holzpfähle bis zu einer Höhe von maxime 1,00 m zulässig. Mauern sind unzulässig.
 - Einfriedungen zum Straßenraum sind als Heckenpflanzungen oder als Holzpfähle bis zu einer Höhe von maxime 1,00 m zulässig. Mauern sind unzulässig.
 - Auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sind Außen-, Platten- und Stein- oder Holzmauern in wasserdurchlässigem Aufbau (Schotter, wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder festgelegte Pflaster) herzustellen.

**Bebauungsplan Nr. 5
Gemeinde Mühl Rosin
für das Gebiet "Waldsiedlung / Moehlendik"**

M. 1:500

Februar 1996

S & D STADT & DORF
Planungs-Gesellschaft mbH
Landschaftsplanung
98613 Schmalz, Thüringen, Tel. 0361/2021 Fax 0361/2024

B 321