

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 10.02.99 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen (nach § 2 Abs. 1 BauGB).
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Verkündungsblatt "Seenkurier" am 13.03.99 erfolgt.

Bellin, den 03.04.99...Bürgermeister/Siegel

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 24.03.1999 durchgeführt worden.

Bellin, den 03.04.99...Bürgermeister/Siegel

3. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange in die Planung eingeschaltet (§ 4 BauGB)

Bellin, den 03.04.99...Bürgermeister/Siegel

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 24.03.99 gebilligt. Gleichzeitig wurde seine öffentliche Aulegung beschlossen.

Bellin, den 03.04.99...Bürgermeister/Siegel

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 24.03.99 bis 02.04.99 während der Dienststunden im Bauamt der Amtsverwaltung Krakow, Kirchenstr. 2 in Krakow nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.04.99 durch Veröffentlichung im "Seenkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Satzung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 18.05.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bellin, den 03.04.99...Bürgermeister/Siegel

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.09.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bellin, den 03.04.99...Bürgermeister/Siegel

7. Der Bebauungsplan sowie die Begründung ist in der Gemeindevertreterversammlung am 05.09.99 beschlossen worden. Der Bebauungsplan und die Begründung wurden gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Satzung zur Genehmigung an die höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten sowie die nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung, verbunden mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

Bellin, den 03.04.99...Bürgermeister/Siegel

8. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 23.05.00 AZ VIII.2303 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. -512.113-53.006(1)

Bellin, den 03.04.99...Bürgermeister/Siegel

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.00 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dieses wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ bestätigt.

Bellin, den 03.04.99...Bürgermeister/Siegel

10. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Bellin, den 03.04.99...Bürgermeister/Siegel

11. Die 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, sind am 05.08.00 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 (§ 215a BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 06.08.2000 wirksam geworden.

Bellin, den 03.04.99...Bürgermeister/Siegel

Textliche Festsetzungen

1. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a BNatSchG sind nachfolgende Maßnahmen bei der Bebauung innerhalb der Baugrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu realisieren.

-Zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum ist auf den ausgewiesenen Flächen als ein 6 bis 8 m breiter Streifen zum dreireihigen Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern anzulegen. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt jeweils 1 m. In Abständen von ca. 10 m ist ein Heister zu pflanzen. Für die Pflanzungen gelten nachfolgende Anforderungen:

Heisterpflanzungen: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

- | | |
|-----------------------------------|---------------------|
| Gehölzvorschläge: | Feldahorn |
| Acer campestre | Esche |
| Fraxinus excelsior | Sommer-Linde |
| Tilia platyphyllos | Winter-Linde |
| Tilia cordata | Rotdorn |
| Crataegus laevigata | Gemeine Roßkastanie |
| Aesculus hippocastanum | Sorbus aucuparia |
| Sorbus aucuparia | Prunus padus |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| für feuchte Standorte zusätzlich: | Schwarzerle |
| Alnus glutinosa | Kopfleiche |
| Salix alba | |

Heckenpflanzung: Strauch 2 x verpflanzt

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| Gehölzvorschläge: | Hasel |
| Corylus avellana | Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Zweigfellige Weißdorn |
| Crataegus oxyacantha | Hunds-Rose |
| Rosa canina | Schlehe |
| Prunus spinosa | Heckenkirsche |
| Lonicera xylosteum | |

2. Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Nutzer "Europäisches Dorf" e.V. durchzuführen. Die Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Genehmigung entsprechend der Baumaßnahmen auf den o.g. Flächen zu realisieren.

3. Besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und Grundstücken:

Entsprechend der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern § 86 Abs. 4 werden für den gesamten Geltungsbereich der Satzung nachfolgende Festsetzungen getroffen:

Dächer
-Zulässig sind nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45°.
-Eine maximale Traufhöhe ist mit 3,00m festgelegt.

Außenwände
-Außenwände sind nur in natürlichen oder in naturnahen Materialien, wie Holz, Ziegel, Lehm und ähnlichem auszuführen.

Satzung der Gemeinde Bellin

nach § 10 Abs. 1 BauGB
über den Bebauungsplan Nr. 1 "Europäisches Dorf" in Bellin

Aufgrund des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 01.01.1998 wird mit Beschlußfassung der Gemeindevertreterversammlung vom 19.07.2000 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung für den Ortsteil Bellin erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der Bebauungsplan (§ 10 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die beigefügte Karte mit den darin enthaltenen Festsetzungen sowie die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde in Kraft.

Bellin 03.08.00 Der Bürgermeister

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet Ferienhäuser (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung als Sondergebiet Ferienhäuser (§ 10 Abs. 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

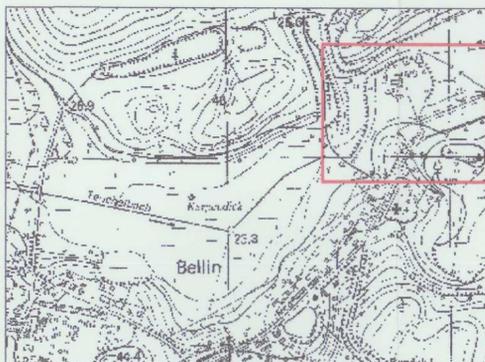
Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Nachrichtliche Darstellung



Planzeichnung M 1: 1.000
Übersichtsplan



Landkreis Güstrow
Der Landrat
Kataster- u. Vermessungsamt
Postfach 1455
18264 Güstrow
Tel.: 03996 / 15 54 89 Fax: 15 54 0
15.06.2000

Flurkartenausschnitt
Gemarkung Bellin, Flur 3
Der katastermäßige Bestand am 30.06.1999 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtlichen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 4.000 vorliegt. Der Herausgeber der Flurkarte ist der Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt. Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandsaufnahme durch den Planverfasser ergänzt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.
Vertiefung mit Genehmigung Nr. 51/95 vom 24.10.1995
18/99 vom 30.06.1999

Bebauungsplan Nr. 1 Gemeinde Bellin
"Europäisches Dorf" Bellin

Freie Architektin Romy-Marina Metzger
18276 Groß Uphal Nr. 26

Stand Mai 2000

BD 1