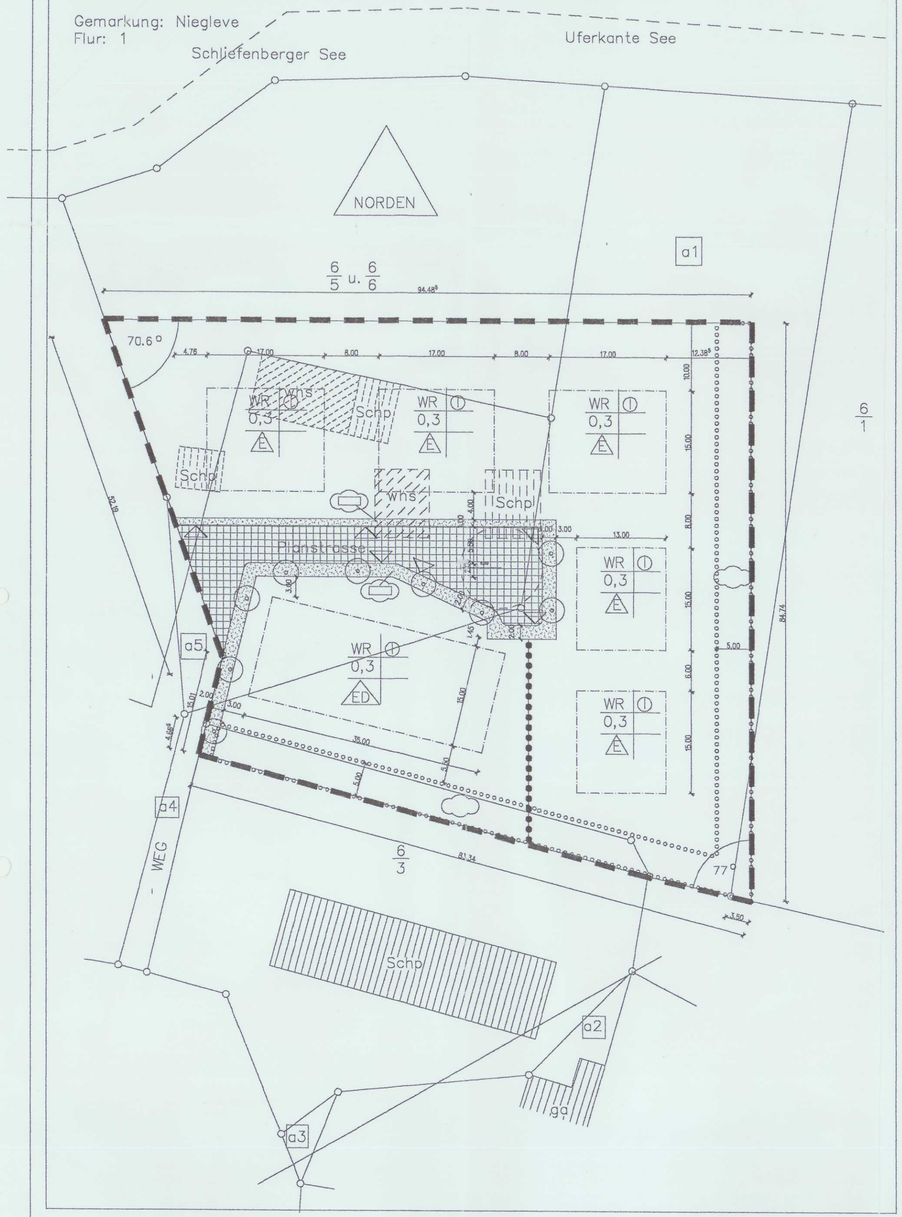
Satzung der Gemeinde Wattmannshagen Landkreis Güstrow über den Bebauungsplan Nr.1 Niegleve "Schlieffenberger See"

Gemarkung: Niegleve
Flur: 1



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung
   - WR — Reine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,3 — Grundflächenzahl
   - I — Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise, Baugrenzen
   - E — Nur Einzelhäuser zulässig
   - ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - Baugrenzen
4. Verkehrsfläche
   - öffentliche Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
   - mögliche Einfahrtsposition
5. Grünflächen
   - öffentliche Grünflächen
6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
   - Umgrenzung von Pflanzflächen
   - Bäume Anpflanzungen
   - Sträucher Anpflanzungen
   - sonst. Bepflanzungen
7. Mindestmaß für Größe von Baugrundstücken
   - Einzel- und Doppelhausgrundstücke > 800qm
8. sonstige Planzeichen
   - Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. Paragraph 9 Abs. 1 BauGB zur Art, dem Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

- reines Wohngebiet (WR) andere allgemein zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß Paragraph 3 Abs.3 BauNVO und Ausnahmen gemäß Paragraph 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind unzulässig.
- Grundflächenzahl: 0,3, eine Überschreitung durch Garagen, Carports, Stellflächen und deren Zufahrten gemäß Paragraph 12 BauNVO ist unzulässig.
- Die Anzahl der Wohnungen wird auf 2 pro Gebäude beschränkt.
- zwischen den bebaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Carports, und Stellplätze nach Paragraph 12 BauNVO ebenfalls zulässig.

Gestalterische Festsetzungen gem. Paragraph 9 BauGB i.V.m. Paragraph 86 der LBauO M–V

- gemäß paragraph 86 Abs.1 Nr. 4 der örtlichen Bauvorschriften wird die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundflächen festgelegt.
- Fassaden: Verblendmauerwerke , als auch helle pastellfarbige, weiße und weißgraue Putzfassaden oder Holzverkleidung
- Firsthöhe: maximal 8.50m bezogen auf die Höhe des angrenzenden Erschließungsweges
- Dachform, –neigung: Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 25 und 50 Grad. Als Gauben sind Satteldach–, Dreiecks– und Schleppgauben mit Dachneigungen wie vor zulässig.
- Erker und Dachgauben sind auf maximal 1/3 der Hauslänge und maximal 2 Stück pro Hausseite zulässig.
- Müllbehälter sind in die Nebenräume zu integrieren.
- Behälter zur Lagerung von Öl und Gas sind einzufrieden, innerhalb des Gebäudes oder im Erdreich einzubauen.

Begründung: Das Gesamtbild des Dorfes und der dörfliche Character sollen erhalten und gefördert, der Einfluß auf die Natur auf ein notwendiges Mass reduziert werden. Ausnahmen gem. Paragraph 86 Abs. 6 LBauO M–V können zugelassen werden, wenn sie den Planungszielen nicht widersprechen.

Präambel

Aufgrund der Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.1997 (BGBl.I.S.2141) sowie nach 86 der Landesbauordnung M–V vom 6.Mai 1998 (GVOBl.M–V Nr. 185,468–501) wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Wattmannshagen vom 04.07.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Niegleve "Schlieffenberger See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Wattmannshagen, den 30.07.2001 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 18.01.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch das amtliche Bekanntmachungsblatt von 07.02.2001 erfolgt.

Lalendorf, 30.07.2001 Siegeldruck Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lalendorf, 30.07.2001 Siegeldruck Bürgermeister

Die Gemeindevertretersitzung hat am 18.01.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lalendorf, 30.07.2001 Siegeldruck Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2001 bis zum 04.05.2001 während folgender Zeiten ... nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegun ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich, oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lalendorf, 30.07.2001 Siegeldruck Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 12.07.01 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:... vorliegt.Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ort, Datum 5. Katasteramtsangestellter

Stempel Im Auftrage Unterschrift

Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.7.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lalendorf, 30.07.2001 Siegeldruck Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten ... erneut öffentlich ausgelegen. (Daher 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 Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragraph 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m Paragraph 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Lalendorf, – Siegeldruck –

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 26.07.01 von der Gemeindevertretersitzung als Satzung, beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom ... gebilligt.

Lalendorf, 30.07.2001 Siegeldruck Bürgermeister

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

Lalendorf, 30.08.2001 Siegeldruck Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wird Hiermit genehmigt.

Lalendorf, 30.08.2001 Siegeldruck 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 ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen(Paragraph 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragraph 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 30.08.2001 in Kraft getreten.

Lalendorf, 30.08.2001 Siegeldruck Bürgermeister

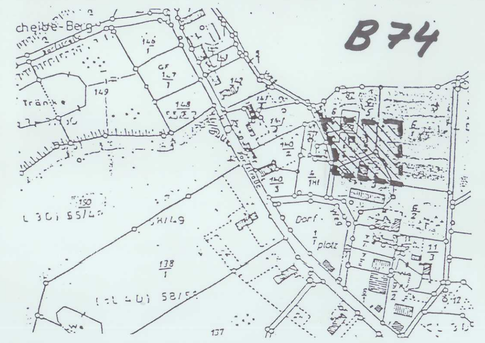
Gemeinde Wattmannshagen

Bebauungsplan Nr. 1 Niegleve "Schlieffenberger See"

Verfahrensstand: April 2001

Übersichtsplan:

Vervielfältigungsgenehmigung vom 12.07.2001
Genehmigungsnummer: 20/2001



Entwurf: Architekt T.Tydecks, Kanonierstr.1, 26135 Oldenburg

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2001 bis zum 04.05.2001 während folgender Zeiten ... nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegun ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich, oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lalendorf, 30.07.2001 Siegeldruck Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 12.7.01 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:... vorliegt.Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Landkreis Güstrow
Der Landrat
Ort, Datum 23.7.2001 Kataster- u. Vermessungsamt
Stempel Postfach 1455 Im Auftrage Unterschrift

Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.7.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lalendorf, 30.07.2001 Siegeldruck Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung in der Zeit