

SO	I (II)
0,6	0,6
FH	9,5
vergleiche Flächen zu Art der typische Nutzung	0

SATZUNG DER GEMEINDE MÖNCHHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "AN DER POSTSÄULE II" ZWISCHEN DER BUNDESSTRASSE B 105 UND BAHNANLAGE

AUFGRUND DES § 10 DES BAUREGELBUCHES IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1984 (BGBl. S. 225), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSGESETZ UND WIRKUNGSGESETZ VOM 12. APRIL 1993 (BGBl. S. 448), SOWIE NACH § 83 DER BAUREGELUNG VOM 20. JULI 1990 (BGBl. II S. 27) UND NACH BESCHLUSSENGEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VON ... UND MIT GENEHMIGUNG DER ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDENGEHÖRIG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER BUNDESSTRASSE 105 UND DER BAHNANLAGE BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

ES GILT DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 92), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON WIRTSCHAFTEN UND DER FÖRDERUNG DER INVESTITIONEN VON WIRTSCHAFTEN VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 444) SOWIE DIE VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG - PLANZO) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. I S. 1538).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Sondergebiet

Nach § 11 BauNVO wird das Plangebiet als "sonstiges Sondergebiet" ausgewiesen. Zulässig sind die grobe Ausstellungshalle, Einfamilienhäuser, Garten- und Ferienhäuser sowie Nebengebäude zu Ausstellungszwecken. Als besondere Nutzung wird die "Musterhausausstellung" festgesetzt. Eine Nutzung der Musterhäuser zu Wohnzwecken wird generell ausgeschlossen. Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen mit Waren zur Deckung des täglichen Bedarfs sind unzulässig. Pflanzgut entlang der öffentlichen Straßen: Für die Anpflanzung sind ausschließlich großkrönige, standortgerechte und heimische Laubbäume zu verwenden. Nadelgehölze sind nicht gestattet.

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "AN DER POSTSÄULE II"

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN:

BauGB = Baugesetzbuch
BauNVO = BauNutzungsverordnung

FÖRMICHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 112 u. § 116 BauNVO

SO Sondergebiet
Besondere Nutzung: Musterhausausstellung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 u. 17 BauNVO

I (II) Zahl der Vollgeschosse
ausnahmsweise Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen

0,6 GRZ = Grundflächenzahl

0,6 GFZ = Geschossflächenzahl

0 offene Bauweise

FH Firsthöhe

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfäche

Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Schutzwall gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

freizuhaltende Sichtfelder

VERKEHRSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßbegrenzungslinie

Verkehrsfäche

Aufteilung des Straßeneinschnitts (nachrichtlich)

ST Stellplatz

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Pflanzgebotflächen

zu erhaltender Einzelbaum

anzupflanzender Einzelbaum

Grünflächen

GRENZEN gem. § 9 Abs. 7 BauGB und § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 "An der Postsäule II"

SONSTIGE FESTLEGUNGEN

Die Höhe der Gebäude, gemessen ab Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche, wird wie folgt festgesetzt:

Firsthöhe 9,50 m

Leitungsrecht zugunsten von Furwasser gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 21 BauGB

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Flurstücksgrenze

Wasserflächen

vorhandene unterirdische Leitung

W Wasser

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Lage- und Höhenplans des Vermessungsamtes W. Stecher & Partner Rostock/Plan Nr. 2328 erstellt. Die Darstellung der Katastergrenzen erfolgte aus Katasterplan (Flächenkarte M 1:3900), auf der Grundlage von Maßstab.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.11.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.11.92 bis zum 13.11.92 erfolgt.

Mönchhagen, (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beauftragt worden.

Mönchhagen, (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 2.11.92 durchgeführt worden.

Mönchhagen, (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.10.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mönchhagen, (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 19.12.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mönchhagen, (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 5.1.93 bis zum 5.2.93 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, in der Zeit vom 5.1.93 bis zum 5.1.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mönchhagen, (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand vom NOV 92 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der tatsächlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Voraussetzung, daß eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverheuliche Flurkarte im Maßstab 1:3900 vorliegt. Fragebogenurteile können nicht abgeleitet werden.

Rostock 11.02.94

(Ort, Datum) Im Auftrag (Unterschrift)

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.3.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mönchhagen, (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 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 1.4.93 bis zum 30.4.93 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut 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 Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 1.4.93 bis zum 30.4.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mönchhagen, (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

10. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) haben nach der 2. öffentlichen Auslegung (Ziff. 9) in der Zeit vom 18.11.93 bis zum 24.11.93 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 18.11.93 bis zum 24.11.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mönchhagen, (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.5.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.12.92 gebilligt.

Mönchhagen, (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluß der Gemeindevertretung vom 5.5.94 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.11.94 Az. ... bestätigt.

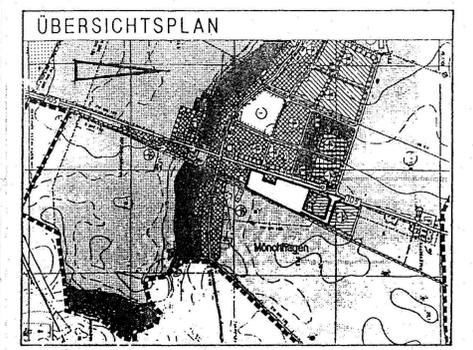
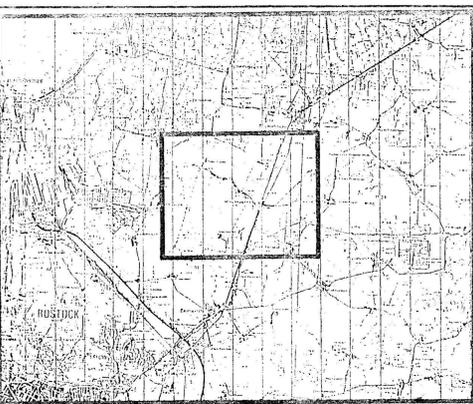
Mönchhagen, (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

13. Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Mönchhagen, (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

14. Die Erteilung 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 in der Zeit vom 29.02.94 bis zum 28.02.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertagung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 29.02.94 in Kraft getreten.

Mönchhagen, (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin



BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "AN DER POSTSÄULE II" IN MÖNCHHAGEN

MASSTAB 1:1000

PLANVERFASSER:
ARCHITEKTURBÜRO PUTZGER & PARTNER GMBH ROSTOCK
2500 ROSTOCK - BIESTOWER DAMM 10 A - TEL 4408215 - FAX 4408216