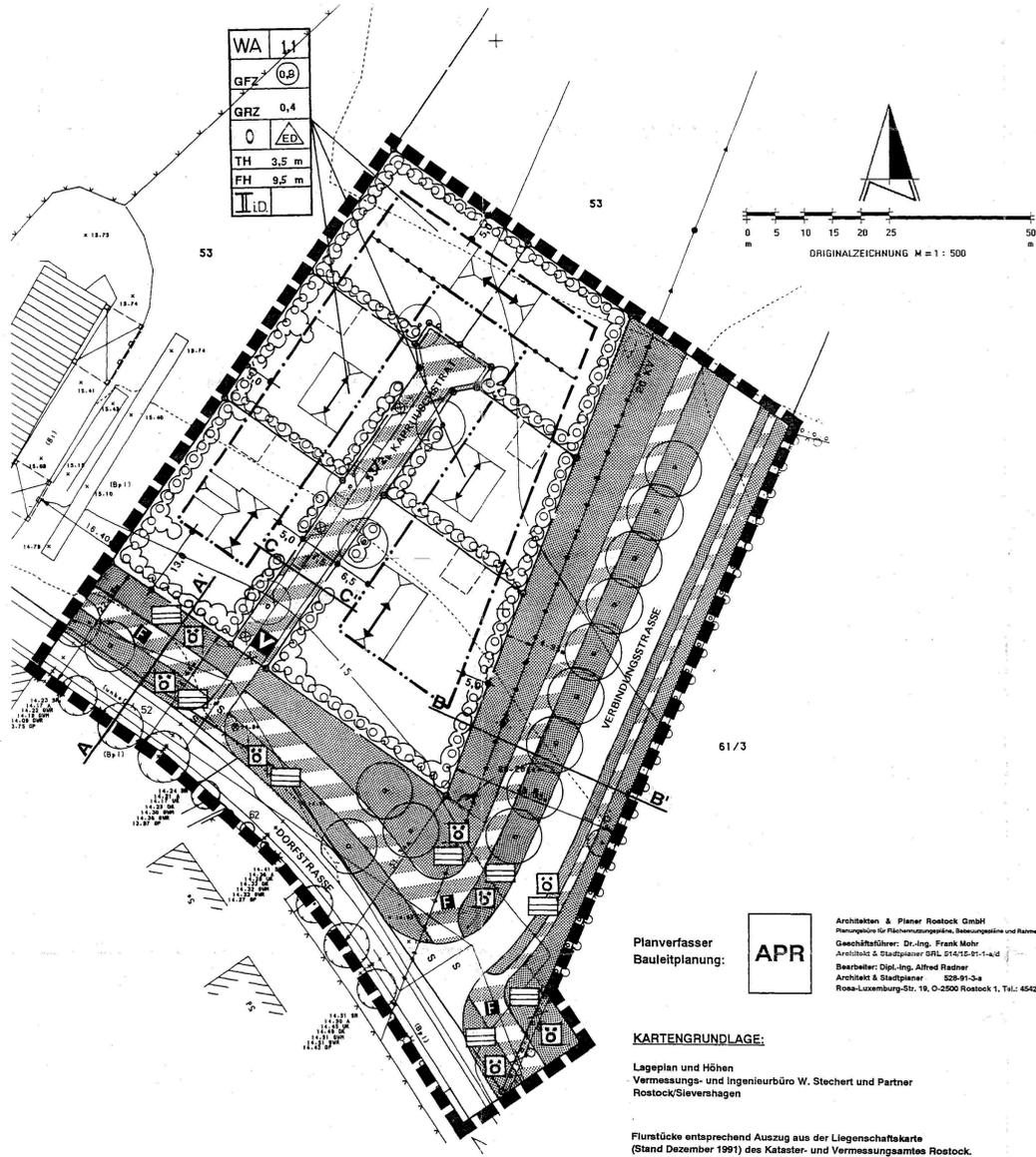


SATZUNG DER GEMEINDE MÖNCHHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 1.1 FÜR DAS GEBIET "KAPRUUSCH"

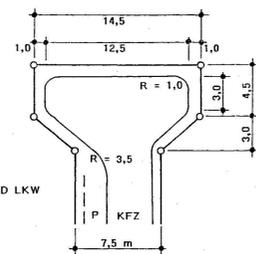
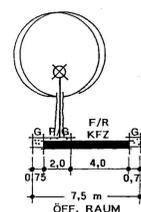
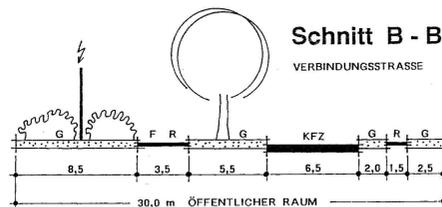
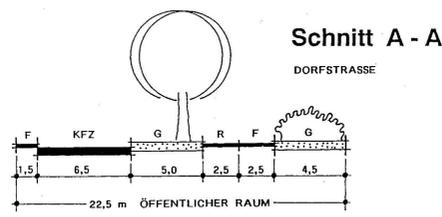
(TEILFLÄCHE DES MISCHGEBIETES MI-1 IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ENTWURF)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 und 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 I S. 885, 1122 und 1124) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.11.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1.1 für das Gebiet "Kapruusch", Teilfläche des Mischgebietes MI-1, nördlich der Dorfstraße und westlich der B 105, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



STRASSENQUERSCHNITTE



KFZ = Kraftfahrzeuge R = Radfahrer F = Fußgänger G = Grünfläche P = Parken

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dez. 1990)

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GB Geschößflächenzahl GFZ
0,4
Grundflächenzahl GRZ
1,0
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, zweites Geschoß nur im Dach zulässig
350m Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt Gehweg
950m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt Gehweg

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier Festsetzung der Firstrichtung

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

□ Straßenverkehrsflächen
□ Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
✓ Verkehrsberuhigter Bereich
F kombinierter Fuß- und Radweg

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

20 kV oberirdisch (z.B.: 20 kV)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

□ Grünflächen
□ öffentliche Grünflächen
□ Straßenbegleitgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

○ Anpflanzen von Bäumen
○ Anpflanzen von Sträuchern
○ Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

□ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

△ Sichtdreieck

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

← Firstrichtungen

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

15 vorhandene Höhe nach NN
11 Nummer des Baugebietes
○ vorhandene Flurstücksgrenze
○ künftig entfallende Flurstücksgrenze
○ in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
53 Flurstücksbezeichnung
5,0 Bemaßung (z.B. 5,0 m)
▨ vorhandene hochbauliche Anlage
— Höhenlinie, voller Meter
- - - Höhenlinie, halber Meter

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. In Wohngebäuden sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Die Errichtung von Nebenanlagen für die Kleintierhaltung gemäß § 14 (1) BauNVO ist ausgeschlossen.

II. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

3. Es ist die Eingeschossigkeit festgesetzt.

4. Die Firsthöhe kann maximal 9,5 m betragen.

5. Baugrenzen - Festsetzungen:
- zu Verkehrsflächen 5,0 m
- zu öffentlichen Grünflächen 5,0 m

6. Ein Mindestabstand von 6,0 m vom Garagator bzw. Carport zur Verkehrsfläche ist einzuhalten, um einen zusätzlichen Stellplatz zu sichern.

III. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

7. Im Baugebiet ist für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachneigung von 40° bis max. 50° vorgeschrieben.

8. Die Steldächer sind mit Dachziegeln in roter Farbe zu decken.

9. Außenwände sind in Verbländmauerwerk oder geputzt und hell gestrichen, mit einem Remissionswert von mindestens 40 % in der Farbhelldigkeit, auszuführen. Ziegeleichte Fassadenflächen sind in rötlicher Farbgestaltung auszuführen. (geändert auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.10.1993 -Beiratsbeschluß-)

10. Wenn Garagen oder Carports zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie einheitlich zu gestalten.

11. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen (Hecken) und gärtnerische Anlagen nur 0,7 m hoch sein, ausgenommen Bäume mit einem Kronenansatz über 2,50 m.

12. Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, u.dgl.) genutzt werden. (geändert auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.10.1993 -Beiratsbeschluß-)

13. Dachgauben sind nur zulässig bei einer Dachneigung von gleich oder über 45°.

IV. FESTSETZUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT UND ZUR GRÜN- UND FREILIEGENDEGESTALTUNG

14. Großgehölze auf öffentlichen Flächen müssen einen Mindestabstand von 6,0 m zu Baugrenzen einhalten.

15. Es sind standortgerechte, landschaftstypische Einzelgehölze oder Gehölzgruppen in den öffentlichen und in den privaten Grünflächen anzupflanzen. (geändert auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.10.1993 -Beiratsbeschluß-)

16. Auf den privaten Grünflächen ist je Grundstück mindestens ein Sommerbaum anzupflanzen.

17. Entlang der Grundstücksgrenzen besteht Pflanzgebot für Hecken, sofern die Pflanzlänge mehr als 5,0 m beträgt. Hecken an Verkehrsflächen können bis zu 1,0 m, sonst bis zu 1,5 m hoch sein.

18. Zäune sind bis zu 1,0 m Höhe zulässig. Drahtzäune sind mit Hecken zu bepflanzen.

19. Stellplätze und Parkplätze sind mit durchbrochenem Pflaster für eine durchgehende Rasenbegrünung zu gestalten.

HINWEISE

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Sind bei Erd- und Bauarbeiten Näherungen an vorhandene Versorgungsleitungen zu erwarten, sind die Versorgungsbetriebe (HEVAG, VEG, Nordwasser und Telekom) zu beteiligen.

Zur territorialen Anreicherung des Grundwassers wird auf den Grundstücken eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers empfohlen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.11.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.12.1992 bis zum 17.12.1992 erfolgt.

Mönchhagen, 06.05.93 (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

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

Mönchhagen, 06.05.93 (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 16.12.1991 bis zum 16.01.1992 durchgeführt worden.

Mönchhagen, 06.05.93 (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.12.1992, 11.01.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mönchhagen, 06.05.93 (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 12.11.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mönchhagen, 06.05.93 (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.11.1992 bis zum 03.12.1992 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 9 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 23.11.1992 bis zum 03.12.1992 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mönchhagen, 06.05.93 (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

Mönchhagen, 06.05.93 (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 03.12.91 wird als richtig dargestellt beschließt. Hinsichtlich der legerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, 31.03.93 (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.02.1993 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Mönchhagen, 06.05.93 (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 23.11.92 bis zum 03.12.1992 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 23.11.1992 bis zum 03.12.1992 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mönchhagen, 06.05.93 (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.02.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.02.1993 gebilligt.

Mönchhagen, 06.05.93 (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 16.02.1993, Az. 6608-5/2-1/1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Mönchhagen, 29.11.93 (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.02.94 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 09.12.1993, Az. 65-1503/2-90 bestätigt.

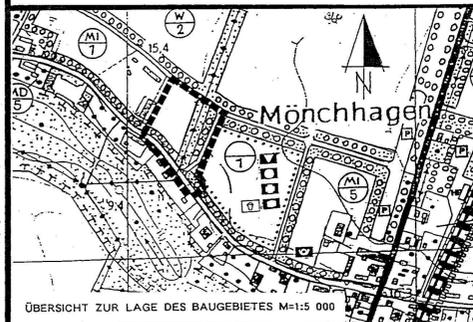
Mönchhagen, 24.02.94 (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin

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

Mönchhagen, 24.02.94 (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 02.02.94 bis zum 24.02.94 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 219 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.02.1994 in Kraft getreten.

Mönchhagen, 24.02.94 (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin



MÖNCHHAGEN

Kreis Rostock-Land
Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 1.1

FÜR DAS GEBIET
"KAPRUUSCH"
Teilfläche des Mischgebietes MI-1

Mönchhagen, 18.03.1993 (Siegelabdruck) Taraschewski Bürgermeisterin