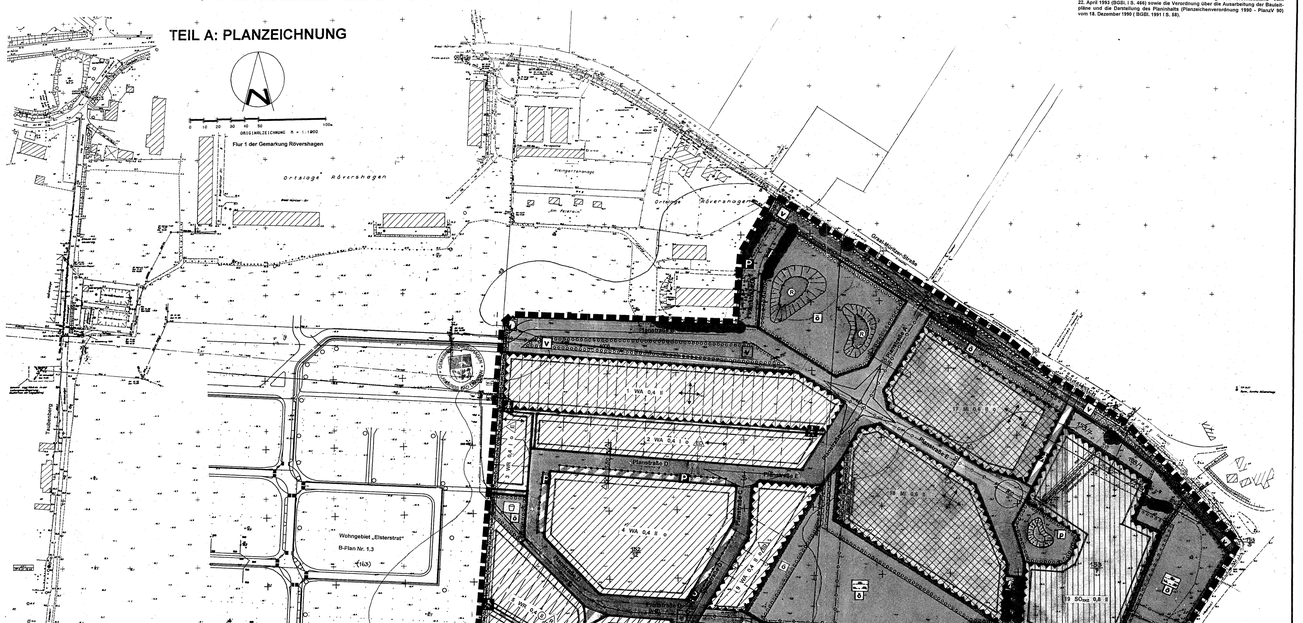
SATZUNG DER GEMEINDE RÖVERSHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 1.2/4
FÜR DAS WOHN-, MISCH- UND SONDERGEBIET "SWAGER SIN GRUND", SÜDLICH DER GRAAL-MÜRITZER-STRASSE, WESTLICH DER BUNDESSTRASSE 105 IN RÖVERSHAGEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 4 Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 26. April 1994 (BGBl. I S. 742) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V S. 475), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Gemeindeverfassung vom 18. Juli 1994 (GVOBl. M-V S. 733) wird nach Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Gemeinde Röversbagen über den Bebauungsplan Nr. 1.2/4 Wohn-, Misch- und Sondergebiet "Swager sin Grund", südlich der Graal-Müritzer-Straße, westlich der Bundesstraße 105 in Röversbagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Verordnung über die baulichte Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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)		
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
WR	Reine Wohngebiete	(§ 3 BauNVO)
MischG	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
$SO_{Bauf.}$	Sonderbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
0,4	Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2 Vollgeschosse	
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
o	Offene Bauweise	
E	nur Reihenhäuser zulässig	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
E	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baulinie	
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
P	Öffentliche Parkfläche	Wendemöglichkeit
VB	Verkehrsberuhigter Bereich	Fußweg
V	Verkehrsgrün	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)		
	Flächen für Versorgungsanlagen	Trafo
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünflächen	
p	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
SP	Spielplatz	
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)		
	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)	
	extensive Wiese	
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Anpflanzen von Bäumen	
	Erhaltung von Bäumen	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB	
	auf schmalen Flächen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Verkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	
	Regenrückhaltebecken / Teich	
	Böschung	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen in Verkehrsflächen	

Füllschema:

Baufeld	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Hausform

Sichtdreieck	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)	
Firstrichtungen	
Firstrichtungen	
II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
vorhandene Höhe nach NN, z.B. 16,0	
8 Nummer des Baufeldes	
vorhandene Flurstückgrenze in Ausschrift genommene Flurstückgrenze künftig entfallende Flurstücksgrenze	
152/12 Flurstücksbezeichnung	
+15,0 Bemaßung (z.B. 15,0 m)	
vorhandene hochbauliche Anlage	
Höhenlinie, voller Meter	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
oberirdisch	
unterirdisch	
unterirdisch (fortfallend)	
DN 300 unterirdisch (z.B.: Wasser, DN300)	

STRASSENQUERSCHNITTE

Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan vom März/April 1991 erstellt durch Vermessungsbüro Wendt, Kirchstraße 18, 18440 Stralsund

Planverfasser Bauleitplanung: Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock Beratende Ingenieure für Bauwesen, Bauingenieure und Vermessungen Dr.-Ing. Frank Mohr Architekt RIBA & Stadtplaner BIG, & EAEL AR BV 0164/10-91 und Rosa-Luxemburg-Str. 15, 18055 Rostock, Tel.: 3420951, Fax.: 3420911

Planverfasser Gründordnungsplan: Wirr Ernst Gunnar, Landschaftsarchitekt Dammweiter Str. 23, 14558 Bookhorn/Göttewitz Tel.: 0401021531 + 0401.Fax.: 31098 und APE

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen — Rechtsgrundlage

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO)

1. In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO)
2. Im Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§ 11 BauNVO) sind großflächige Handelsbetriebe zum Verkauf an letzte Verbraucher mit insgesamt 2000 m² Verkaufsraumfläche zulässig. Die Verkaufsflächenbegrenzung sind Einzelhandelsbetriebe 1000 m² sowie Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb dieser Handelsnutzung dienen, im Rahmen der Gesamtgröße zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
3. Die Nutzungen, die in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, sind hier unzulässig. (§ 4 Abs. 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

4. Eine Überschreitung der Grundflächenzahlen nach § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
5. In Einzelhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern sind nicht mehr als zwei Wohnungen je Hauseinheit zulässig, in Mehrfamilienwohnhäusern sind nicht mehr als 12 Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
6. Der Regelabstand zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baulinien bzw. Baugrenzen beträgt 5,0 m.
7. Dachtreppen sind von jeder sichtbarmindernden Nutzung, Begrünung, Einfriedung oder Ausbildung in einer Höhe von 0,75 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten, ausgenommen sind Blume mit einem Kronenansatz über 2,50 m.
8. In den Baufeldern 7, 15, 16 und 19 sind mit Garn, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Anlieger, Versorgungsleitungen zur Versorgung ihrer Grundstücke zu verlegen, zu unterhalten, Maßnahmen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.
9. Die Traufhöhe für eingeschossige Gebäude ist mit maximal 3,8 m, für zweigeschossige Gebäude mit maximal 6,5 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist für eingeschossige Gebäude mit maximal 5,5 m, für zweigeschossige Gebäude mit 8,5 m festgesetzt. Die Traufhöhe ist das Schnittmaß zwischen der Höhe der öffentlichen Gehwegs (mittig vor dem Gebäude. Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der äußeren senkrechten Außenwand mit der oberen Schräge der Dachhaut.
10. Innerhalb der Fläche für Verkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm ist festgesetzt: An den zur Hauptstraße gerichteten Gebäudeseiten von Wohngebäuden bzw. Wohnungen sind baulichte Lärmschutzmaßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern vorzusehen. Durch die Ausführung der Außenbauteile ist ein bewertetes Bauschalldämmmaß von 35 dB zu erreichen. Schlafräume bzw. Aufenthaltsräume in den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster der Klasse 3 bzw. Fenster und Rolladkasten des Lärmpegelbereiches 3 gemäß DIN 4109, Tabelle 8, erforderlich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
11. Die Anzahl der privaten Stellplätze soll bei den Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern mindestens 2,0 je Wohnung betragen.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

10. In allen Baufeldern wird für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachneigung grübergesch 38 - 48 Grad festgesetzt. Die Dachneigungen der Nebenanlagen, Garagen und Dachgauben Dachüberhänge in reiner oder ziegelrauer Farbe zu decken. Doppel- und Reihenhäuser sind mit Dachüberhänge/Dachpfannen je Baufeld in gleicher Art und gleicher Farbe einzudecken.
13. Garagen, Carports und unterpunktende Nebenanlagen dürfen abweichend von der festgesetzten Dachform und Dachneigung und Flachdächern errichtet werden.
14. Die Eidgenossitätsbodenhöhe ist bis zur 0,50 m über dem jeweils zugeordneten öffentlichen Gehweg zulässig.
15. In allen Baufeldern ist die Firstrichtung, falls nichts anderes festgesetzt, nur rechtwinklig oder parallel zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
16. Die Fassaden von Doppelhaushälften bzw. Reihenhäusern sind aus gleichem Material herzustellen, d.h. bei Verblendmauerwerk gleiche Zieger, gleiche Farbe, gleiche Verfugung; bei verputzter Fassade gleiche Putzstruktur und Farbe. Farbabweichungen innerhalb der Fassade und von Giebel zu Giebel sind nicht zulässig.
17. Garagen sind in der Materialwahl den jeweiligen Hauptbaukörpern anzupassen. Wenn Garagen oder Carports zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie einheitlich in Oberflächenmaterial und Dachform zu gestalten.
18. Einfriedungen an den Verkehrsflächen sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Die zu pflanzenden Sträucher oder Hecken müssen mindestens 0,25 m von der Grundstücksgrenze entfernt angepflanzt werden. Zwischen privaten Grundstücksflächen sind erst ab einer Entfernung von 2,50 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Einfriedungen an den geplanten äußeren Randpflanzungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
19. Dachüberstände sind zulässig: an der Traufe bis zu 60 cm am Giebel bis zu 20 cm
20. Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung o.ä.) genutzt werden.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 und 25 BauGB)

21. Mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen sind als private Grünflächen herzustellen. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
22. Nicht bebaute Grundstücksteile sind zu begrünen, in den Wohngebieten ist je 200 m² Grundstücksgröße mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum in einer Größe von mindestens 14 cm Stammumfang bzw. ein Solitär von mindestens 3 m Höhe, jeweils in 3 x verpflanzt, mindestens 100 - 150 cm zu pflanzen. In Misch- und Sondergebiet ist je 400 m² nicht bebaut gewordener Fläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum in gleicher Qualität mit mindestens 18 cm Stammumfang zu pflanzen.
23. Die im Straßenraum liegenden kombinierten Park- und Grünstreifen, die mit einem Pflanzgebot belegt sind, sind im Abstand von + 20 m mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität anzupflanzen. In den durchgehenden Grünstreifen sind im Abstand von + 12 m Bäume in gleicher Qualität zu pflanzen. Die Bäume sind mindestens 2,5 m von der Fahrbahnkante entfernt zu pflanzen. Die Bäume sind durch Anfahrschutz zu sichern. Die Zwischenbereiche sind mit geeigneten Sträuchern oder Rasen zu begrünen und zu unterhalten, sofern sie nicht als Parkflächen oder Grundstückszufahrten genutzt werden.
24. Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 mit einer geschlossenen Bepflanzung aus standortheimischen Gehölzen folgender Qualitäten anzupflanzen:
   - Gehölze 1. Ordnung: 30 - 40 % (Sträucher, 2 x verpflanzt, 100 - 200)
   - Gehölze 2. Ordnung: 30 - 40 % (Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200)
   - Sträucher: 40 - 60 % (2 x verpflanzt, 100 - 150)

   Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m²

   Es kommen folgende Pflanzenarten zur Verwendung:

Bäume I. Ordnung	Bäume II. Ordnung
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	Feld-Ahorn (Acer campestre)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)	Vogelkirsche (Cerasus avium)
Stiel-Eiche (Quercus robur)	Traubenkirsche (Prunus padus)
Traubeneiche (Quercus petraea)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Stiel-Eiche (Quercus robur)	Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Winter-Linde (Tilia cordata)	Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Sträucher	
Hartriegel (Cornus sanguinea)	Schlehe (Prunus spinosa)
Haselnuß (Corylus avellana)	Hunds-Rose (Rosa canina)
Wald-Geiß (Crataegus monogyna)	Salweide (Salix capraea)
Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Deutsches Geißblatt (Lonicera periclymenum)	Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)	Elbe (Taxus baccata)
Trauben-Kirsche (Prunus padus)	

   Die Gehölze sind artgerecht zu verankern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen.
25. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als extensive Wiesenflächen zu entwickeln. Die Wiesenflächen sind mindestens jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
26. Im Misch- und Sondergebiet ist entlang der nicht angebauten Grundstücksgrenzen eine mindestens 2 m breite Gehölzpflanzung aus heimischen Arten anzulegen und zu unterhalten.
27. Fassaden mit mehr als 25 m Länge sind mit Selbstklimmern, Ranken oder Schlingern zu begrünen. Es sind mindestens 1 Pflanze je 3 m Wandlänge zu pflanzen und zu erhalten.
28. Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Verzicht-Verzinkung, -Farbe, -Material) weitmöglichst auf den Grundstücken zu versickern. Nur Überschußwasser darf im Trennsystem an die Vorflut abgegeben werden.
29. Die Wasserflächen sind als Erdbecken in naturähnlicher Bauweise zu ausgestalten, daß sie Biotopcharakter entwickeln können (Begrünung, Böschungswinkel).
30. Der an die Regelprofile des Straßenbaumplanes verlaufende Graben ist gemäß der Angaben im Grünordnungsplan zu verlegen und in naturnaher Bauweise zu gestalten.
31. Stellplätze sind aus durchlässigem/luftdurchlässigem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betonrasenpflaster, Sickerpflaster), soweit nicht eine Verunreinigung nach geltenden Rechtsvorschriften erforderlich wird.
32. Auf den Stellplätzen ist für je 5 Stellplätze mindestens ein großkroniger, heimischer Laubbaum in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 2,5 x 2,5 m (2 x 3 m) groß anzulegen und offen zu halten.
33. Parkplätze, Fußwege und befahrbare Wohnwege sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen.
34. Innerhalb der als private Grünflächen dargestellten Bereiche sind Nebenanlagen wie Lauben u.ä. nicht zulässig.
35. Die grünordnerischen Festsetzungen sind spätestens in der dem Nutzungsbeginn der Gebäude folgenden Pflanzzeit (Herbst bzw. Frühjahr) zu realisieren.

Zuordnung entsprechend § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG

36. Die Kosten der Bereitstellung und Herrichtung der Ausgleichsflächen - mit Ausnahme der Kosten der Bepflanzung 13 - 15 - 16 - sind gleichmäßig den Eingriffsflächen dieses Bebauungsplanes zuzuordnen.
37. Die Kosten der Bereitstellung und Herrichtung der Flächen südlich der Baufelder 13 - 16 sind gleichmäßig den Eingriffsflächen des Bebauungsplanes Nr. 1.3 „Elsterstraße" zuzuordnen.

IV. Sonstige Festsetzung:

38. Mit der Fertigstellung der Planstraßen A und B wird die Anbindung des Wohngebietes „Elsterstraße" (B-Plan Nr. 1.3) an die Graal-Müritzer-Straße aufgehoben und ist als öffentlicher Parkplatz weiter zu nutzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
39. Standplätze von Abfallsammelbehältern sind baulich so zu errichten, daß eine leichte Reinigung möglich ist. Ungeziefersammlung und -vermehrung dürfen nicht begünstigt werden. (§ 15 Abs. 3 LBauO M-V)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28. 10. 1992 i.T.D. 1991. Der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01. 10. 1992 bis zum 04. 10. 1992 erfolgt.

Röversbagen, 01.12. 1994 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Röversbagen, 01.12. 1994 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05. 04. 1993 durchgeführt worden.

Röversbagen, 01.12. 1994 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28. 07. 1992 / 03. 09. 1993 / 31. 05. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Röversbagen, 01.12. 1994 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 20. 07. 1992 / 28. 06. 1993 / 25. 04. 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Röversbagen, 01.12. 1994 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20. 08. 1992 bis zum 22. 09. 1992 während der Dienst- und Öffnungszeiten 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, in der Zeit vom 03. 08. 1992 bis zum 22. 08. 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Röversbagen, 01.12. 1994 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

6. b. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.05.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.05.1999 gebilligt.

Röversbagen, 05.06. 1999 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

7. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.05.1999 gebilligt.

Röversbagen, 05.06. 1999 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

8. Die geänderte Bebauungsplanfassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Röversbagen, 05.06. 1999 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

9. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.05.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.05.1999 gebilligt.

Röversbagen, 05.06. 1999 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. 11. 1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. 11. 1994 gebilligt.

Röversbagen, 01.12. 1994 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

10a. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. 11. 1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. 11. 1994 gebilligt.

Röversbagen, 01.12. 1994 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

10b. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Begründung mit Anlagen, Grünordnungsplan) ist nach Abschluß des dritten öffentlichen Auslegungsverfahrens durch die Gemeindevertretung mit den verbliebenen Anregungen erneut geprüft worden. Das Ergebnis wurde gleichzeitig mitgeteilt. Die Grundzüge der Planung berührt wurden. Daher ist der Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen.
Die Gemeindevertretung hat am 11. 12. 1995 die Änderungen beschlossen und die erneute öffentliche Auslegung mit der Beteiligung berührter Träger öffentlicher Belange unter Beachtung des § 3 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen am 11. 12. 1995 erneut ortsüblich bekanntgemacht. Der erneute öffentliche Auslegung fand vom 03.01. 1996 bis zum 16.01. 1996 im Amt „Bodaküste" Neubrandenburg, Ostsee-Straße 11, 17192 Dettmannsdorf, während der Dienst- und Öffnungszeiten statt.
Die Stellungnahmen wurden, 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 13. 12. 1995 bis zum 02. 01. 1996 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 12. 12. 1995 über die Änderungen an Bebauungsplan informiert worden. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahme zu den geänderten Teilen bis zum 16.01. 1996 abgegeben.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.03.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.03.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.03.1996 gebilligt.

Röversbagen, 22.04.1996 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 07.08.1996 Az. VIII 223 b - 512.1/31-91.065 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Röversbagen, 01.10.1996 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den erläuternd/ergänzenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.1996 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wird mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 16.01.1977 Az. VIII 231 b - 512.1/31 - 51.066 (1.24) bestätigt.

Röversbagen, 30.01.1997 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

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

Röversbagen, 20.01.1997 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann, sowie Inhalt der Bekanntmachung sind durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren 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 Satzung ist am 05.02.1997 in Kraft getreten.

Röversbagen, 20.01.1997 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

zur 1. Änderung

1. Geboten aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.04.1998.

Röversbagen, 05.06. 1999 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Röversbagen, 05.06. 1999 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die von den Trägern öffentlicher Belange sowie der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.05.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Röversbagen, 05.06. 1999 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.05.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.05.1999 gebilligt.

Röversbagen, 05.06. 1999 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

5. Die geänderte Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Röversbagen, 05.06. 1999 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

6. der Beschluß über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann, sowie Inhalt der Bekanntmachung sind durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren 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 Satzung ist am 05.02.1997 in Kraft getreten.

Röversbagen, 05.06. 1999 (Siegelabdruck) Dr. Schröne Bürgermeister

HINWEISE:

A. Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gesetz Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege sollen bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege sollen bis zum Ablauf einer Woche nach Mitteilung der Entdeckung, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Mitteilung.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege sollestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V ordnungsgemäß geborgen und dokumentiert. Dadurch werden Verzögerungen der Bauausführung vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

B. Werden bei Baueerbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Asbestgemische
- Abfallablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur anordnungsmäßigen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.