FESTSETZUNG

● im Plan enthalten
○ nicht im Plan enthalten

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Eingeschränkte Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

zum Beispiel WA

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl
- G Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse: zwingend (§ 2 Abs. 4 BauNVO)
- III als Höchstgrenze
- III-V als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) zwingend
- II ü.D. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (II ü.D.) = II + ausgebautes Dachgeschoß (Das 2. Vollgeschoß ist in den Dachraum zu integrieren)

Höhe baulicher Anlagen:
als ..... m über einem Bezugspunkt

als Höchstgrenze	TH	Traufhöhe	
als Mindest- und Höchstgrenze	FH	Firsthöhe	
	OK	Oberkante	
zwingend	UK	Unterkante	

zum Beispiel: II ü.D. 0,4 TH

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

- o ohne Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- g abweichende Bauweise: Gebäudelängen über 50 m sind zulässig, wenn die Abstandsflächen nicht nach Süden, Süd-Westen oder Süd-Osten fallen.
- Baulinie
- Baugrenze — zum Beispiel

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen
- Schule
- Kirche
- Jugendheim
- Kindergarten
- Spielplatz
- Sportplatz
- Turnhalle
- Schwimmbad
- Freizeitheim
- Altenheim
- Post
- Polizei
- Feuerwehr
- Sozialstation
- Bücherei
- Verwaltung
- Kinderspielplatz
- Jugendspielplatz
- Bolzplatz
- Freizeitgelände
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Freibad
- Hallenbad
- Sportplatz

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigte Bereiche)

Zweckbestimmung:
- P Öffentliche Parkfläche
- Hauptfußweg
- V Verkehrsgrün
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.4,11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch
- W Wasser
- A Abwasser
- G Gas
- E Strom

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen.
- Ö/P öffentlich/private Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Freibad
- Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Wasserflächen
- RRB Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Regenrückhaltebecken

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB, § 1 Abs. 6 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB, § 1 Abs. 6 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen:
- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen

Erhaltung:
- Bäume
- Sträucher

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N Naturschutzgebiet
- LB Landschaftsschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- Weißdecke
- Ball

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
§ 9 Abs. 6 BauGB, § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- E Umgrenzung von Erhaltungsgebieten (hier: Erhaltungsgebiet gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) aus den Bereichen Stadtbaukunst, Städtebau, Volkskunde (hier: Gesamtanlage gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- D Einzeldenkmäler nach gesetzlicher Ausweisung aus den Bereichen Stadtbaukunst, Städtebau, Volkskunde (hier: Einzeldenkmal gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

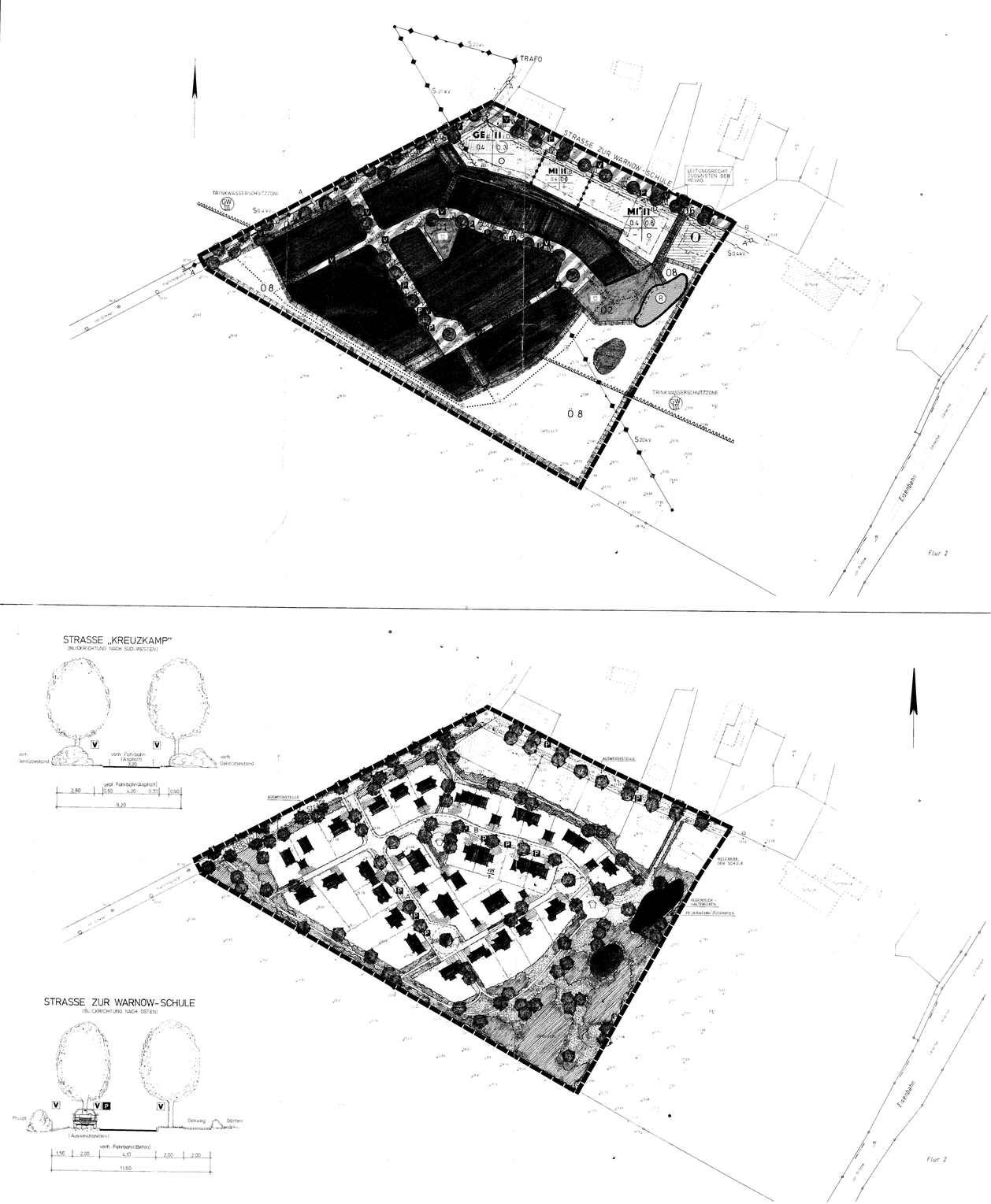
Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

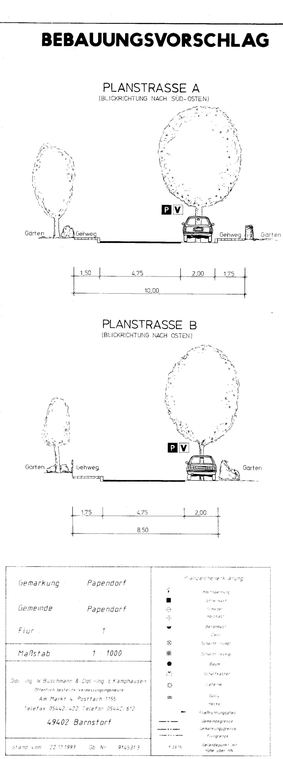
Zweckbestimmung:
- GA Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- bei schrägen Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Begrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Innerhalb der von diesen Linie umschlossenen Flächen dürfen Gebäude Anlagen sowie sonstige bauliche Nutzungen und Anlagen nur errichtet werden, wenn durch ... m über fertig ausgebauten Fußweg- oder Straßenoberflächen/Ausnahme von Bauverbotszone
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Contaminantpunkt
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise (Nutzungsvorschlag für die Baugrenze)
- Rathaus — Öffentliches Gebäude (hier: Rathaus)
- Wohngebäude
- Wirtschafts-, Industrie- und Nebengebäude
- Mauer
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgrenze geplant
- Fahrbahnkante
- 32 Flurstücksnummer

Nachrichtliche Übernahmen
- Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)





BEBAUUNGSPLAN – SATZUNG

ES GILT DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE 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 DER 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 PLANNHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. I S. 58).

BEBAUUNGSVORSCHLAG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 - 9 und § 8 BauNVO in WA - ... - BauNVO)

(Alle ▪ Eingeschränktes Gewerbegebiet – Anlagen und Betriebsarten, deren Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Ansiedlung von Tankstellen ist unzulässig.

- Im Mischgebiet MI ist die Nutzung und Errichtung von öffentlichen und privaten Vergnügungsstätten und von Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 u. 9 und § 5 Abs. 2 Nr. 7 u. 8 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21a BauNVO)

- II Z.= das Z. Vollgeschoß ist in den Dachraum zu integrieren (§ 16 u. 20 BauNVO).
- Die Grundflächenzahl wird im geraden Rhythmus mit mindestens 650 m² bis Einzelhäusern, bei Doppelhausgrundstücken je Haushälfte mit mind. 450 m² festgesetzt. Die Mindestgrundstückstiefe entlang der Straßen ist bei Einzelhäusern mit 18,0 m bei Doppelhäusern insgesamt mit mind. 36,0 m festgesetzt (§ 9 Abs. 1 nr. 3 BauGB). Nur in Ausbuchten von Straßen sind Unterschreitungen der festgesetzten Mindestgrundstückstiefen zulässig.

3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

In den Bereichen außerhalb der Baugrenzen und keine Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur Überschreitungen der Grundflächenzahl bis zu 1% des Grundstücks für Terrassen gem. Satz 2 BauNVO möglich und zulässig.

4. Bauliche/haustechnische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

WA* und MI* sind die gemäß Lärmschutzgutachten von den Lärmemissionen der Bahn in der Nacht betroffenen Wohngebiete. Zum Wohnschlafen in den mit * bezeichneten Gebieten sind für die Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster) der Neubauten bei den SchallschutzklassenSchallschutzklassen auf der lärmzugewandten Gebäudeseite sowie auch seitlich davon folgende Lärmschutzmaßnahmen zu treffen:

- Außenbauwerk — R'w = 35 dB
- Dachfläche über ausgebautes Dachgeschoß (bei Fensterflächenanteil < 20 %) — R'w =30 dB
- (bei Fensterflächenanteil 20 - 40 %) — R'w =35 dB
- (bei Fensterflächenanteile > 40 %) — R'w =25 dB

Die Einhaltung der oben aufgeführten Werte bzw. den Neubauten am Vorhegebiet und im Machgebiet ist über Eignungsgutachten im Rahmen der Bauantragsverfahren nachzuweisen.

5. Gestalterische Festsetzungen (gemäß LBauO M.-V.)

- Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satel- oder Krüppelwalmdächer mit mind. 38° Dachneigung auszubilden.
- Bei Klinkergebäuden sind weiße, gelbe oder schwarze Vormauersteine und deren unterschiedliche Farbgebungen ausgeschlossen.

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

- Verkehrsgrün

Es sind kraftfahrzeugfeindliche, entweichende und standortgerechte Laubbäume im Straßenraum zu verwenden. Sie sind bei Abgängigkeit durch solche derselben Art zu ersetzen. Der Unterpflanzung ist mit standortgerechten Sträuchern, Rasen oder Wiese zulässig.
Pro Grundstück ist eine Einfahrt von max. 3,50 m Breite und ein Zugang von max. 1,50 m Breite zulässig.

- Parkplätze und Gehwege

Die Parkplätze im Straßenraum sind wasserdurchlässig zu befestigen (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Spalt oder Pflaster mit 1,5 - 2 cm breiten Rasenfugen).

- Sichtdreiecke

innerhalb der Sichtdreiecke ist eine Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe über Oberkante der fertig ausgebauten Fahrbahn unzulässig. Auch Hecken, Einfriedungen, Anlagen zur Müllentsorgung etc. dürfen diese Höhe nicht überschreiten. Ausgenommen sind einzelstehende Bäume, die bis auf 2,50 m Höhe astfreien sind.
Ebenso dürfen in diesen Bereichen keine Parkplätze oder Stellplätze angelegt werden.

7. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Auf allen nachfolgend aufgeführten Flächen sind folgende weitreichende und standortgerechte Gehölzarten anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgängigkeit durch solcher derselben Art zu ersetzen:

Bäume: Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Eschahorn (Acer platanoides)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher: Haselnuß (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Bluthartriegel (Cornus sanguinea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Liguster (Ligustrum vulgare)
heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

- Vorhandene Gehölze sind grundsätzlich zu erhalten.

Alle Fußwege außerhalb des Straßenraumes sind in max. 1,50 m Breite und mit wassergebundener Decke, Feinschotter oder Split zu befestigen. Für Rad- und Radwege gelten ebenfalls – Materialien, es ist eine Breite bis zu 2,50 m zulässig.

7.1 Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung "Spielplatz"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- G 1 (öffentliche Grünfläche 1)

Die Mindestgröße der reinen Spielfläche ist mit 120 qm festgesetzt. Die umgebenden Bereiche sind zur Hälfte mit e.g. Straucharten anzupflanzen, wobei die Giftstoffe enthaltenden Arten Liguster, Gemeiner und Wolliger Schneeball und Heckenkirsche hier unzulässig sind. die andere Hälfte ist mit Rasen oder Wiese einzusäen. Es ist eine Feuerwehrzufahrt festgesetzt und mit Schutzsteinen befestigt wird. Sie wird gleichzeitig als Radweg mit 2,50 m Breite und mit Schutzsteinen befestigt wird. Sie wird gleichzeitig als Radweg mit 2,50 m festgesetzt. Am Ufer des Regenrückhaltebeckens ist eine Liegewiese zulässig, ebenso sind Strandkorbflächen zulässig.
Es sind insgesamt mind. sieben Bäume der o.g. Arten anzupflanzen.

7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, Abs. 6 BauGB)

- G 2 (öffentliches Grün 2)

Der Fläche ist mind. zu 3/4 mit den festgesetzten Sträuchern zu bepflanzen, zu max. 1/4 der Fläche ist Ansaat von Rasen oder Wiese zulässig.
Außerdem ist je 200 qm ein Baum der o.g. Arten zu pflanzen

- G 3 (öffentliches Grün 4)

Diese Flächen sind zu mind. 1/2 mit Sträuchern der o.g. Arten zu bepflanzen, zu max. 1/2 mit Rasen oder Wiese anzusäen.
Es ist je Einzelfläche mind. ein Baum der o.g. Arten anzupflanzen.

- G 5 (öffentliches Grün 5)

Die Fläche ist zu mind. 1/2 mit Sträuchern der o.g. Arten zu bepflanzen, zu max. 1/2 der Südseite zu überlassen.

- G 6 (öffentliches Grün 6)

- Es ist eine Feuerwehrzufahrt gem. DIN 14090 von 3,00 m Breite und einer Befestigung mit Schotterrasen festgesetzt. Sie ist gleichzeitig als Hauptwanderweg ausgewiesen. Die vorhandenen Flächen sind dicht mit Sträuchern der o.g. Arten anzupflanzen.

- G 7 (öffentliches Grün 7)

Diese beiden Flächen sind dicht mit den o.g. Sträuchern zu bepflanzen. Außerdem sind je Fläche drei Bäumen der o.g. Arten anzupflanzen.

7.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB)

- G 8 (öffentliches Grün 8)

Mindestens 2/3 der Fläche sind mit den festgesetzten Sträuchern in einer Pflanzdichte von 1 Stck./1,5 qm zu bepflanzen; die verbleibende Fläche ist als Sukzessionsfläche festgesetzt und der Selbstbesiedlung mit Kräutern und Gräsern zu überlassen. Diese Sukzessionsbereiche sind in mehrjährigen Abständen zu mähen.
Außerdem ist je 300 qm ein Laubbaum der festgesetzten Arten anzupflanzen

Das vorhandene Soll ist in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden fachgerecht zu pflegen und in seinem Pflanzbestand ernsvoll zu ergänzen. Es ist eine ranahme Schutzpflanzung aus e.g. Sträuchern anzulegen (u. auch Bestaungsvorschlag).
Das Regenrückhaltebecken ist naturnah anzulegen mit abwechslungsreicher Ufergestaltung und unterschiedlichen Wassertiefen. Für die Uferbepflanzung sind an Stauden, Gräsern und Röhrichtpflanzen nur einheimische Arten zulässig. Neben den o.g. Strauch- und Baumarten sind auch Strauchweiden (Salix spec.), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Schwarzerle (Alnus glutinosa) und Silberweide (Salix alba) zulässig.

8. Bauschutzbezogene Festsetzungen

Durch das öffentliche Grün 2 und das öffentliche Grün 8 verläuft die Feuerwehrzufahrt zum Regenrückhaltebecken. Sie ist gem. DIN 14090 mit 3,00 m Breite bei geraden Strecken und bis 5,00 m Breite in Kurven anzulegen und somit gemäß den technischen Bestimmungen wintersicher mit Baugeschäft und Anlagaldatzen in ausreichender Tragfähigkeit mit Schotter herzustellen. Die Einmündungsbereiche an den Planstraßen sind gem. DIN 4066 zu beschildern.

TEXTLICHE HINWEISE

Verkehrsflächen vom Straßenbau

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.12.1993 (Gesetzblatt/Reg. und § 11 DSchG M-V).

Es wird gebeten, der Funde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Kreisverwaltung zu melden.

Trinkwasserschutz

Die Plangebiet befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone (W) II der Warnow (Oberflächenwasserfassung und gem. Teil III der Trinkwasserschutzzone (SW III) Grundwasserfassung Tarnow). Die Verordnung zur Festsetzung von Trinkwasserschutzgebieten vom 07.11.1992 stellen die auf der Grundlage des Wassergesetzes der DDR festgelegten Trinkwasserschutzgebiete keinen. Die sich daraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Das Trinkwasserschutzgebiet TGL 43505/6 und TGL 43505/8 vom 1989 und die Schutzverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet "Warnow" vom 27.01.1982 erlöschen.

Hanseatische Energieversorgung Aktiengesellschaft (HEVAG)
und Verbundnetz Gas AG und weitere örtliche Gasversorgungsunternehmen

Sind bei Bau- bzw. Erdarbeiten Abhorungen an die Versorgungseinrichtungen zu erwarten, sind die HEVAG bzw. Verbundnetz Gas AG oder die entsprechenden örtlichen Gasversorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu benachrichtigen. Die Lage der Versorgungsleitungen und -anlagen ist vor Beginn der Arbeiten durch Suchschachtungen zu ermitteln. Zur Gasversorgung sind Trassen gem. DIN 1998 in öffentlichen Raum zu reservieren.

Gutachterer GmbH

Bei der Durchführung der Planung ist auf e.g. vorhandenen Versorgungsanlagen (wie Vorbandes, Radio) zu achten.
Die Achsen werden durch Hochkasten, nach durch gravierende Fahrbahnbrüchen und Planken, ausgenommen an den Kreuzungsbereich, überbaut werden.

Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes wird von der Deutschen Bundespost TELEKOM durchgeführt.

Schallschutzgutachtliche Hinweise

Das Lärmschutzgutachten empfiehlt für die Bereiche, in denen die Lärmwerte über der Grenze von 70 dB(A) liegen, daß Schlafräume nicht zur Straßenseite hin angeordnet werden dürfen, oder eine Anordnung der Schlafräume auf der straßenabgewandten Hausseite. Es kann davon ausgegangen werden, daß auf diesen Seite eine Lärmbelastung von 60 dB (gemittelter Schallpegel) herrscht.

Für bereits bestehende Gebäudebestand, in den nicht bezeichneten Bereichen wird vorgeschlagen, daß bei Bedarf Schallschutzfenster mit einem Schalldämmmaß von 25 dB(A) eingebaut werden.

Hinweis zum Verfahren auf Altlasten

Auf der Fläche befinden sich keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen.
Bei Zweifel ist schriftlich das Gesundheitsamt und Erteilung des Unbedenklichkeitsbescheides einzuholen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung/ Gemeindevertretung vom 27.03.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.03.1991 bis zum 08.04.1991 erfolgt.
PAPENDORF, den 08.5.95 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
PAPENDORF, den 08.5.95 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist vom 18.11.1991 bis zum 08.12.1991 durchgeführt.
PAPENDORF, den 08.5.95 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.03.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
PAPENDORF, den 08.5.95 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung/ Gemeindevertretung hat am 27.01.1994 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
PAPENDORF, den 08.5.95 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.03.1994 bis zum 18.04.1994 während der Dienststunden (siehe Aushang) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in der Zeit vom 23.02.1994 bis zum 07.03.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
PAPENDORF, den 08.5.95 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der katasteramtliche Bestand am 08.02.95 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 : 1000 lagerichtig Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rostock, den 08.02.95 Der Leiter des Katasteramtes

Die Stadtverordnetenversammlung / Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.01.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
PAPENDORF, den 08.5.95 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (ZIF. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (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 gebend gemacht werden können in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
..... den .....
(Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.01.1995 von der Stadtverordnetenversammlung/ Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung/ Gemeindevertretung vom 10.01.1995 gebilligt.
PAPENDORF, den 08.5.95 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 08.04.1995 Az: 430-512-00.20-Papendorf unter Maßgaben, Empfehlungen und Hinweisen- erteilt.
Papendorf, den 08.05.1995 (Unterschrift) Der Bürgermeister

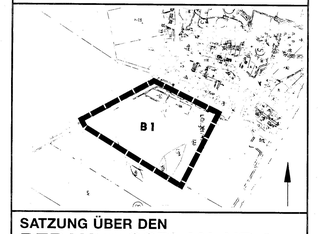
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung / Gemeindevertretung vom 23.05.95 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.06.1995 Az: 430-512-00.20-Papendorf unter Maßgaben, Empfehlungen und Hinweisen- erteilt.
Papendorf, den 08.05.1995 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Papendorf, den 08.05.1995 (Unterschrift) Der Bürgermeister

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 am 10.03.1995 durch Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - 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 (§ 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 21.03.1995 in Kraft getreten.
Papendorf, den 21.03.1995 (Unterschrift) Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE PAPENDORF "PAPENDORF-SÜD"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN ZUR DECKUNG DES DRINGENDEN WOHNBEDARFS GEM. MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGB VOM 28.04.93

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN (§§ NASS § 1 (4) UND § 246 (1) SATZ 1 NR. 3 BAU GB)

PLANUNG, BAULEITUNG, BERATUNG GOTSCHEN
Beratungsplanung, Stadtbau
Garten- und Landschaftsplanung
Kommunaler Tiefbau
Straßenbau
Wasserbau

BÜRO GEORG MUMM
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Hasenstraße 33A 27793 Wildeshausen
Telefon (04431) 8081
Telefax (04431) 71472

Maßstab: 1:1000 Blattgröße gem. AO/A0 Blatt-Nr./Gesamtzahl der Blätter 1/1