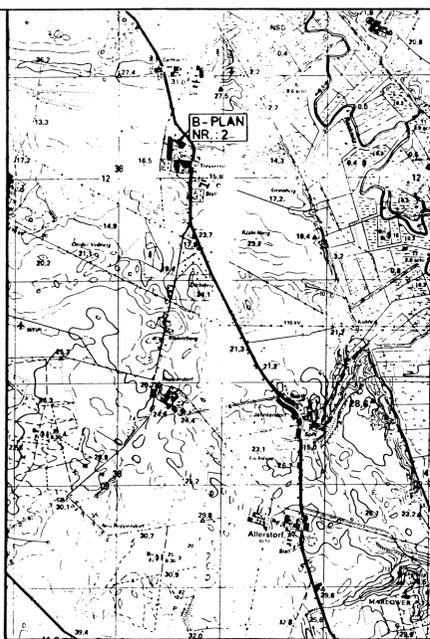
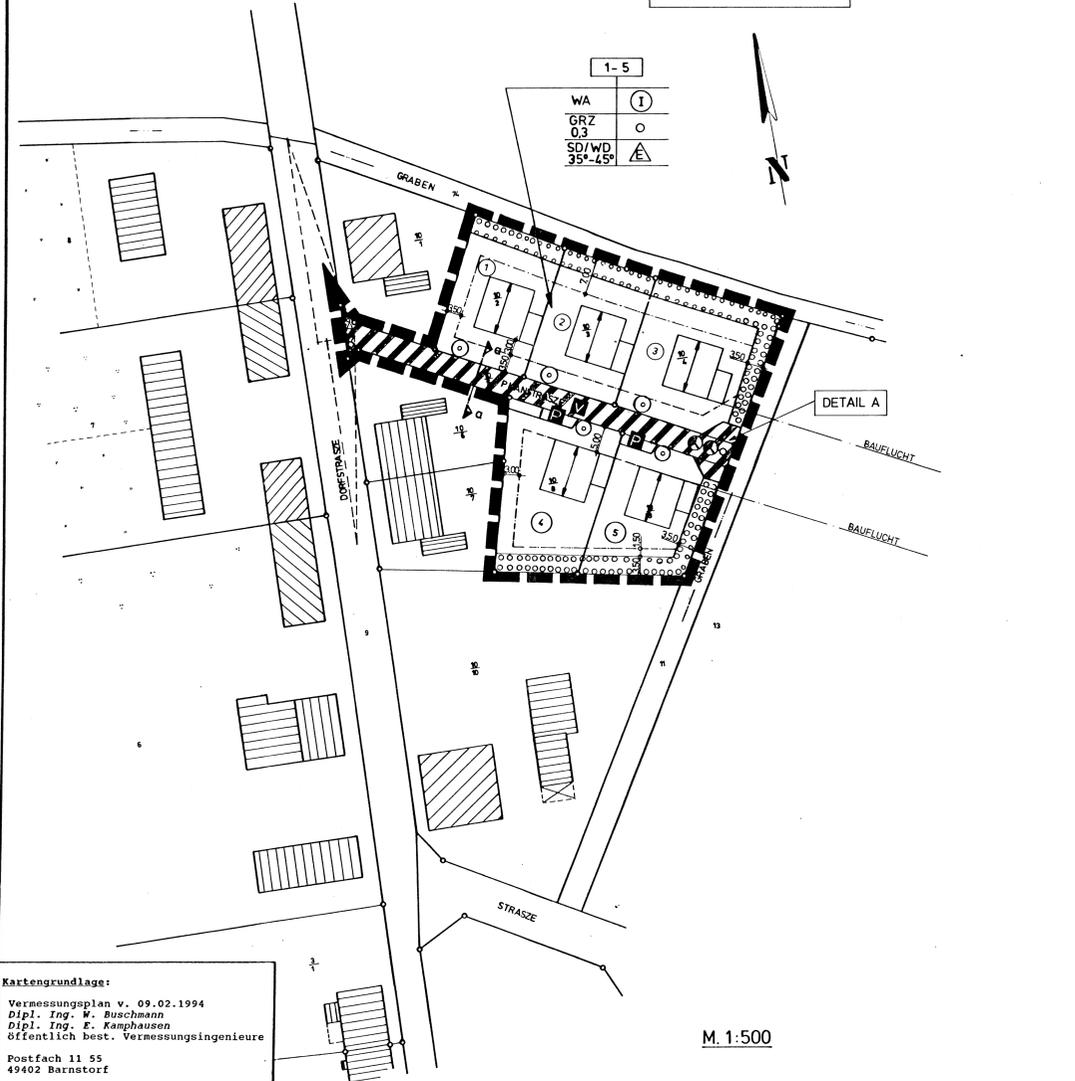


PLANZEICHNUNG TEIL "A"

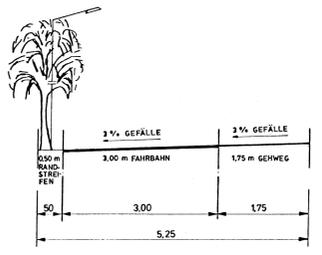
ES GILT DIE BauNVO 1990

GEMARKUNG : TRESSENTIN
FLUR : 1
FLURSTÜCKE : 10/1 BIS 10/9



STRASSENQUERSCHNITT / REGELQUERSCHNITT

SCHNITT a-o

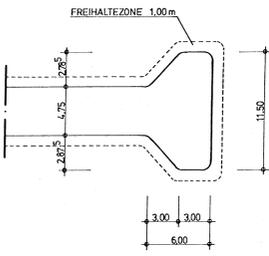


Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenzen
- neue - geplante - Flurstücksgrenzen
- ② Grundstücksnummer
- ③ Flurstücksnummer
- △ Sichtdreieck
- ③ Anzahl der Parkplätze
- ▨ vorh. bauliche Anlagen

REGELGRUNDRISS WENDEHAMMER M 1:25

DETAIL A



Nachrichtliche Übernahme

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 4 - Verordnung zum Schutz und der Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde spätestens 4 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 gem. § 11 DStGH M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verletzungen der Baumaßnahme vermieden.

Satzung der Gemeinde Allerstorf

Gemarkung Tressentin, Dorfstraße
- IM TAL -

Aufgrund des Paragr. 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGB I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGB I. S. 2253), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzung in den Bebauungsplan zusätzlich) sowie nach § 46 der LBAU M-V vom 26.04.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "IM TAL", Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Ausstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... durch Abdruck in der ... (Zeitung/amtliches Verkündungsblatt) am ... erfolgt.

Allerstorf, ...
Bürgermeister/Siegel

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

Allerstorf, ...
Bürgermeister/Siegel

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. /Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Allerstorf, ...
Bürgermeister/Siegel

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Allerstorf, ...
Bürgermeister/Siegel

5. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Allerstorf, ...
Bürgermeister/Siegel

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden 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, am ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt)- bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht.

Allerstorf, ...
Bürgermeister/Siegel

7. Der katastermäßige Bestand am ... 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 : 4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, am ...
Leitung, Kataster- und Vermessungsamtes/Siegel

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

Allerstorf, ...
Bürgermeister/Siegel

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung 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 von ... 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 konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt)- bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Allerstorf, ...
Bürgermeister/Siegel

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

Allerstorf, ...
Bürgermeister/Siegel

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

Allerstorf, ...
Bürgermeister/Siegel

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht. Das wurde mit Verfügung des Innenministers vom ... Az. ... bestätigt.

Allerstorf, ...
Bürgermeister/Siegel

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

Allerstorf, ...
Bürgermeister/Siegel

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 am ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt)- bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht. 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, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Allerstorf, ...
Bürgermeister/Siegel

TEXT : TEIL "B"

1. Art der baulichen Nutzung -WA-Gebiet-
 - 1.1 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 Bau NVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
 - 1.2 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig.
2. Gestaltung der baulichen Anlagen
 - 2.1 Hauptgebäude
 - Dachform: Sattel- und Krüppelwalddach
 - Dachneigung: 30 bis 48 Grad
 - Dachdeckung: Pfannen in anthrazit und rotbraun
 - Außenwände: Außenwandputz, hellgelblich Verblendsmauerwerk, mittelrot Dachziegel sind mit anderen Materialien zulässig
 - 2.2 Garagen, und Nebengebäude und Anbauten
 - Dach: wie Hauptgebäude
 - ausnahmsweise zulässig: Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5 Grad
 - Außenwände: wie Hauptgebäude
 - ausnahmsweise zulässig: Carports in Holzbauweise Wintergarten in Glasbauweise
3. Höhenlage der baulichen Anlagen
 - Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Sohle oder Kellerdecke, darf höchstens 0,50 m betragen.
4. Einfriedungen (Bepflanzung gemäß Pkt 6. Artenspektrum)
 - Die Einfriedung der Grundstücke zur Straße hin erfolgt durch lebende Hecken.
 - Zusätzlich dürfen nur Draht- und Holzzäune bis zu einer Höhe von 90 cm errichtet werden. Diese Höhe gilt auch für Zäune zu den Nachbargrundstücken.
 - Höhenbezug: Oberkante Straße / Gehweg
5. Freizuhaltenen Sichtfelder
 - Im Bereich von Sichtdreiecken sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 70 cm über Oberkante Straßenverkehrsfläche / Gehweg zulässig.
6. Bepflanzung § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - Auf den Baugrundstücken sind Neuanpflanzungen nur mit Standortgerechten heimischen Gehölzen vorzunehmen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen	Planzeichen	Erklärungen	Rechtsgrundlage
	WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	I	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
	GRZ	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
	GFZ	Grundflächenzahl	- - -
	O	Geschoßflächenzahl	- - -
	0	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
	---	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	▨	verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	P	öffentliche Parkplätze	- - -
	---	Straßenbegrenzungslinie	- - -
	○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	△	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	○	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 und 23 BauNVO
	○	Baum	- - -
	▨	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	⊙	Kläranlage	- - -

- Artenspektrum und Anzahl Pflanzen je qm
- Um den Ausgleich des Eingriffs zu erreichen, sollte wie folgt festgelegt werden:
- Sträucher: 2x verpflanzt, 60-100 cm, eine pflanze je qm
 - Bäume: 3x verpflanzt mit Ballen, 16 - 18 cm Umfang (Linde, Eiche)
- Empfohlenes Artenspektrum für Hecken:
- einheimische standortgerechte Laubgehölze
 - Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
 - Crataegus monogyna u. laevigata (Weißdorn)
 - Rosa canina (Hundsrose), Rubus fruticosus (Brombeere)
 - Viburnum opulus (Wasserschneeball)
 - Salix spec. (Weiden), Sorbus aucuparia (Eberesche)

SATZUNG DER GEMEINDE ALLERSTORF

KREIS RIBNITZ DAMGARTEN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

- IM TAL -
FÜR DAS GEBIET

" GEMARKUNG TRESSENTIN; DORFSTRASSE "