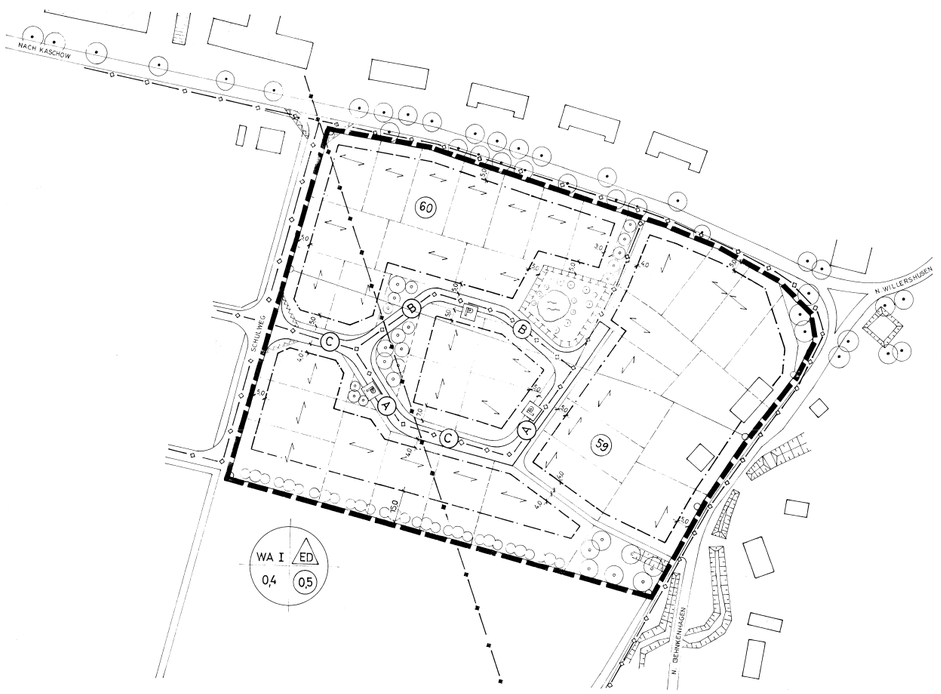
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 - AM WÜHRWEG - GEMEINDE NEUENDORF - KREIS GRIMMEN

FLUR 3 FLURSTÜCK 59 UND 60

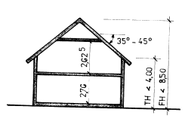
M. 1:1000

PLANZEICHNUNG

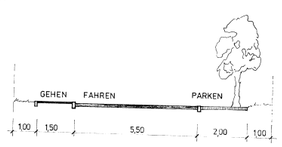


N

32 WOHNEINHEITEN ALS EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

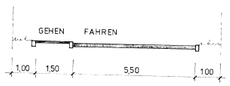


SYSTEMSCHNITT EH



PLANSTRASSE A

PLANSTRASSE B



PLANSTRASSE C

Satzung der Gemeinde Neuendorf

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12. 1986 (BGBL. I. S.2253), zuletzt geandert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung vom 22. April 1993 (BGBL. 1993, Teil I, S.466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (GGL.I Nr. 30 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.07.93 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Grimmen, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Wohngebiet "Am Wührweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.90)

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§ 1 11 BauNVO

1.1.2 WA — ALLGEM. Wohngebiet § 4 BauNVO

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO

2.1 (0,5) GFZ Geschoßflächenzahl

2.5 0,4 GRZ Grundflächenzahl

2.7 I Zahl der Vollgeschosse

2.8 TH = 4,00 m Höhe baulicher Anlagen
FH = 8,50 m max. über OK Straße

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauZVO §§ 22,23 BauNVO

3.1.4 E Einzel- + Doppelhäuser zulässig

3.4 Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELPLÄTZE
§ 9 Abs.1 Nr.5 u. Abs.6 BauZVO

4.2 Spielplatz Entfällt

6. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.11 u.Abs.6 BauZVO

6.1 Verkehrsberuhigte Straßen

6.2 Straßenbegrenzungslinien

6.7 öffentliche Fußwege

9. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs.1 Nr.13 u.Abs.6 BauZVO

9.1.1 ÜH EZ Leitung Überdruck

12.+13. BÄUME UND STRÄUCHER
§ 9 Abs.1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauZVO

Zu erhaltende Bäume und Sträucher

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

15. SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 9 Abs. 7 BauZVO

15.12 Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Vorhaben- u. Erschließungsplanes

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE ANGABEN

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorgesehene Grundstücksgrenzen

Firstrichtung

Vorhandene Gebäude

2,00 Bemaßung in Meter

13.1. FLÄCHEN ZUM SCHUTZE UND PFLEGE DER LANDSCHAFT
§ 9 Abs. . Nr. 20 BauGB

Zu erhaltendes und zu pflegendes Biotop

15. ERGÄNZUNG UND SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 9 Abs. . Nr. 10 BauGB

15.5. Flächen die von der Bebauung und Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern freizuhalten sind - Sichtdreiecke

TEIL B : TEXT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.0 Das "allgemeine Wohngebiet" dient vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind Wohngebäude und Gebäude, die der Versorgung des Gebietes dienen sowie nicht störende Handwerksbetriebe, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Einrichtungen.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.0 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Planungsgebiet zulässig. Gewerbliche Kleintierhaltung ist ausgeschlossen.

3.0 Sichtdreiecke
Die Sichtdreiecke sind oberhalb 70 cm über Fahrbahnoberkante ständig von baulichen Anlagen, Einfriedungen sowie Bäumen und Sträuchern freizuhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG)

GESTALTERISCHE FESTLEGUNGEN

4.0 Dachneigung, Bedachung
- Einzelhäuser, Doppelhäuser sind mit Steildach (Walm- oder Satteldach) zu versehen. Ausführung als Vollgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß
- Dachneigung beträgt 35°- 45°
- Dachziegel sind in rot oder anthrazit zu wählen.
- Die Fassaden sind in Putz oder Klinker (Rottöne) auszuführen.
Nebenanlagen, Garagen, Carports können als Flachdach ausgeführt werden.
- Firstrichtung entsprechend der Planzeichnung
- Antennen und Spiegel sind im nichtsichtbaren Bereich anzuordnen.

GRÜNGESTALTUNG

5.0 Pflanzungen sind vorwiegend zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Natur und Landwirtschaft vorzusehen. Es sind vorwiegend Laubbäume zu pflanzen.
Schutzstreifen mit Baum- und Strauchpflanzungen sind an den Grundstücksgrenzen anzulegen von mind. 4 m Breite.
Als Baumarten sind vorwiegend zu verwenden:
- Spitzhorn, Birke, Roterle, Roßkastanie u.a.
Als Straucharten:
- Hundsrose, Brombeere, Korbweide, Schlehe u.a.
Es ist nicht zulässig, einheimische und zu pflegende vorhandene Bäume und Sträucher abzutreiben, abzuschneiden oder zu fällen.

EINFRIEDUNGEN

6.0 Einfriedungen sind in einer Höhe von 1m zulässig. Drahtzäune sind mit Hecken zu versehen.

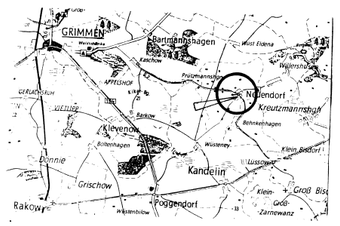
WERBEANLAGEN

7.0 Werbeanlagen sind nur innerhalb der Grundstückseinfriedung an der Stätte der Leistung zulässig.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

8.0 Die Bebauung der Grundstücke mit Einzel- und Doppelhäusern ist abweichend von der zeichnerischen Darstellung zulässig.

9.0 Die Müll- und Abfallentsorgung erfolgt nach der Kreissatzung des Kreises Grimmen. Stellflächen für entsprechende Behälter sind auf dem Grundstück vorzusehen.



PLANVERFASSER :

PLANUNG BÜRO BRUNSGAU Stralsund GmbH
Wasserstr. 18
O-2300 Stralsund
Tel.Vw. 348 233
Telefax 348 230

Verfahrensvermerke:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

NEUENDORF den 29.06.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Bürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

NEUENDORF den 29.06.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.05.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

NEUENDORF den 29.06.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.07.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

NEUENDORF den 29.07.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Bürgermeister

5. 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 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

GRIMMEN den .....
Im Auftrage

6. Der BEBAUUNGSPLAN, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.07.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum BEBAUUNGSPLAN wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.07.93 gebilligt.

NEUENDORF den 29.07.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieses BEBAUUNGSPLANES, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates vom 28.09.93 Az. 610-63-416 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

NEUENDORF den 28.09.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 28.9.93 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. ~~Der wurde mit Schreiben vom ... ...~~ nicht zutreffend ~~... ... ...~~ beachtet.

NEUENDORF de 28.9.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Bürgermeister

9. Die BEBAUUNGSPLAN-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

NEUENDORF den 1.10.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung des BEBAUUNGSPLANES 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 der Zeit vom ..... bis zum .....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 (§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.

NEUENDORF den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE NEUENDORF ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1
WOHNGEBIET „ AM WÜHRWEG "