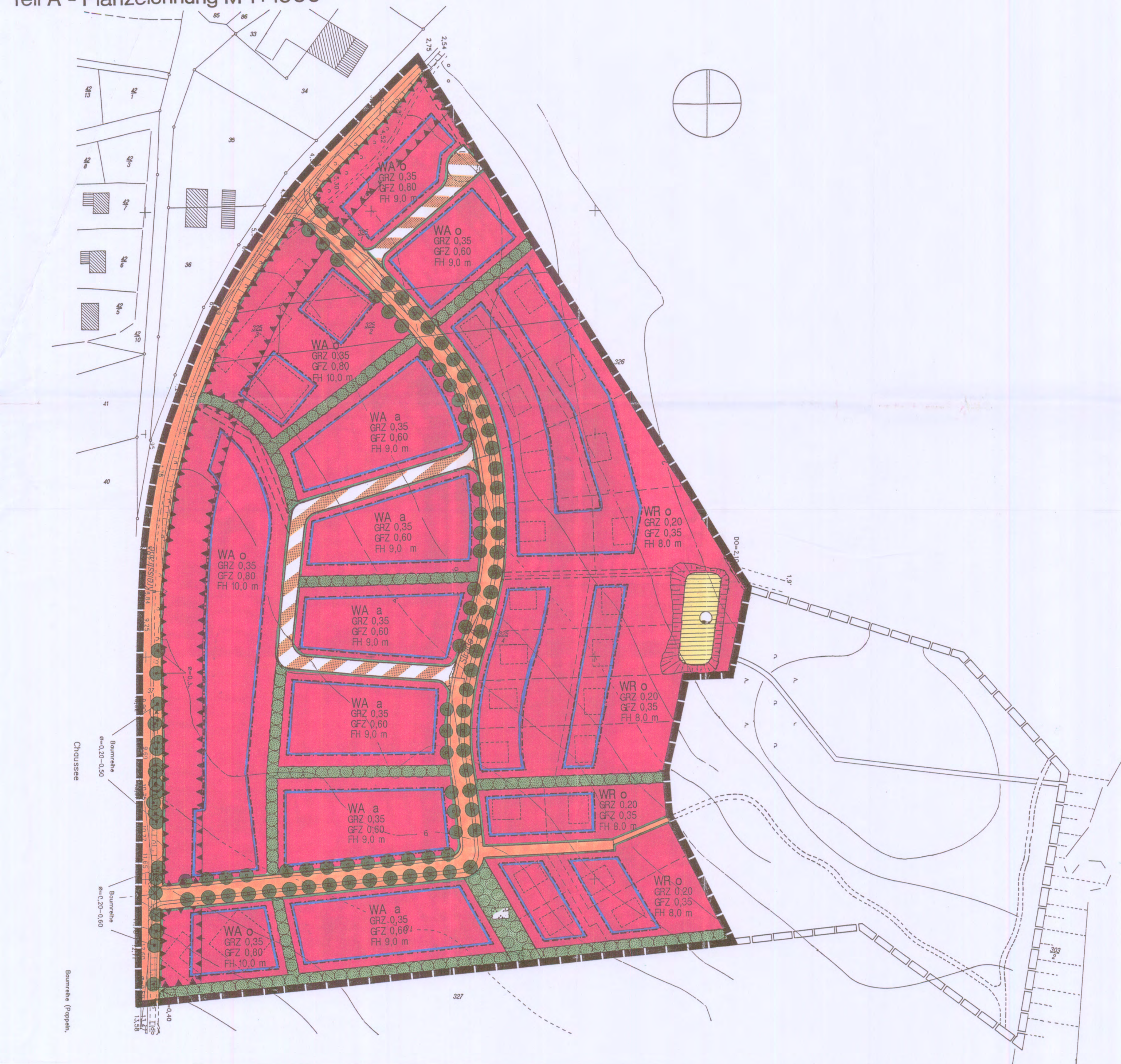


Satzung der Gemeinde Kramerhof über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 (Wohngebiet Parow Südost)

Teil A - Planzeichnung M 1 : 1000



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 3 und 4 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

FH Firsthöhe

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschößflächenzahl

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

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

— Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

— verkehrsberuhigter Bereich, „Wohnweg“

— öffentlicher Geh- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— private Grünfläche zum Anpflanzen von Sträuchern

— öffentliche Grünfläche zum Anpflanzen von Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

● Anpflanzen von Bäumen

○○○○○○○○ Anpflanzen von Sträuchern (Hecken)

— Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

● Erhalten von Bäumen

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 4 BauGB)

— Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Flächen für Versorgungsanlagen

— Löschwasserteich

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

— Mit Geh-, Fahr oder Leitungsrechten zu belastende Fläche

2. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene Grundstücksgrenzen

— vorgeschlagene Gebäudeanordnung

— künftig fortfallend

— Flurstücksnummern

— Böschungen

— vorhandene Gebäude

— Sichtdreiecke gemäß EAE 85

Teil B - Text

1. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

(1) In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Baukörperlängen bis zu 80 m zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

(1) Bei Fassadenfluchten sind spätestens nach 28 m Vor- oder Rücksprünge von mindestens 2,0 m anzuordnen.

(2) Als weitere Dacheindeckung ist Blech in den Farben rot bis rotbraun zulässig.

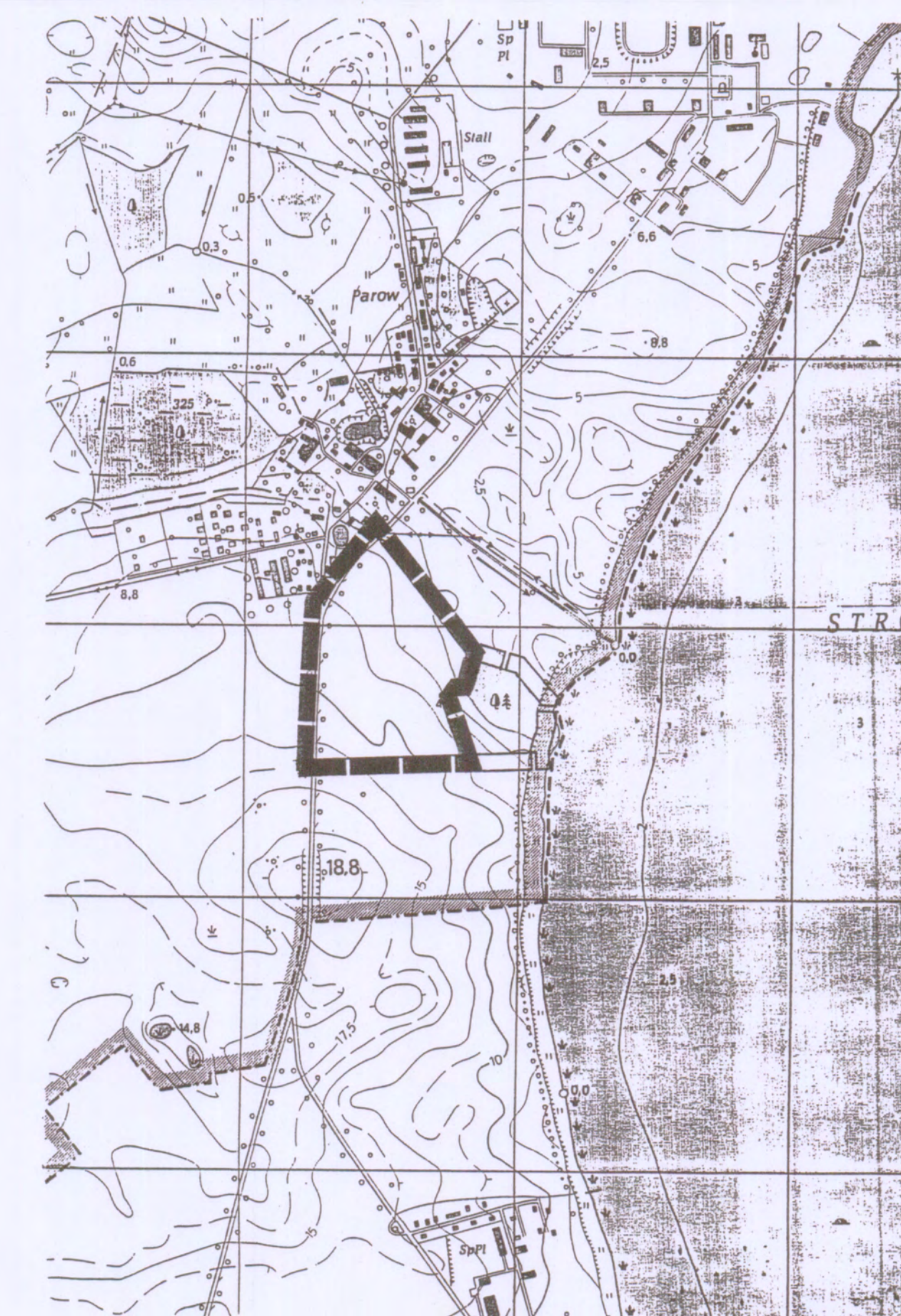
Hinweise

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich nur auf die Änderung der Bauweise in dem für eine Reihenhausbauweise vorgesehenen allgemeinen Wohngebiet und eine Änderung der Örtlichen Bauvorschriften im gesamten Plangebiet. Dabei wird die Liste der zulässigen Dacheindeckungen um das Material Metall/Blech erweitert und bei Fassadenfluchten sind Vor- oder Rücksprünge erst nach 28 m anzuordnen. Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 gelten fort und werden nur der Übersicht halber hier mit aufgeführt.

Dieses Werk unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 des Urheberrechtsgesetzes vom 09.09.1965 (BGBl. 1 S. 1273). Verleifügungen oder Auszüge sind nur mit Zustimmung und unter Angabe des Planverfassers gestattet.

planung: blank architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
Frankenstraße 34, 18439 Stralsund Tel. (03831) 28 05 22 Fax. (03831) 28 05 23

Übersichtsplan M 1 : 10000



Aufgrund des § 13 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GVBl. M-V S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kramerhof vom 13.09.1995 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Wohngebiet Parow Südost in der Flur 1, Gemarkung Parow, zwischen der Straße nach Stralsund im Norden und Westen, der nördlichen Begrenzung des Flurstückes 327 im Süden sowie den Flurstücken 325/141 und 326 im Osten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 09.05.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 15.06.1995 bis zum 30.06.1995 erfolgt.

Klein Kedingshagen, den 13.09.1995

(Siegel)
Seide, Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und betroffene Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 15.06.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Kedingshagen, den 13.09.1995

(Siegel)
Seide, Bürgermeister

3. Den betroffenen Bürgern und Grundstückseigentümern ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Äußerung ihrer Bedenken und Anregungen gegeben worden. Die Satzung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 26.06.1995 bis zum 13.07.1995 während folgender Zeiten (Mo, Mi, Do 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr, Di 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, Fr 8.00 bis 12.00 Uhr) im Amt Altenpleen, Bauamt, 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, durch Aushang vom 15.06.1995 bis zum 30.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Klein Kedingshagen, den 13.09.1995

(Siegel)
Seide, Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan Nr. 4, 1. (vereinfachte) Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.09.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.

Klein Kedingshagen, den 13.09.1995

(Siegel)
Seide, Bürgermeister

5. Die Satzung des Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Klein Kedingshagen, den 13.09.1995

(Siegel)
Seide, Bürgermeister

6. 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 vom 14.09.1995 bis 30.09.1995 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 30.09.1995 in Kraft getreten.

Klein Kedingshagen, den 30.09.1995

(Siegel)
Seide, Bürgermeister

13.09.1995

Satzung der Gemeinde Kramerhof über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

für das Wohngebiet Parow Südost in der Flur 1, Gemarkung Parow, zwischen der Straße nach Stralsund im Norden und Westen, der nördlichen Begrenzung des Flurstückes 327 im Süden sowie den Flurstücken 325/141 und 326 im Osten