

# BEBAUUNGSPLAN NR.2

## BRESEWITZ

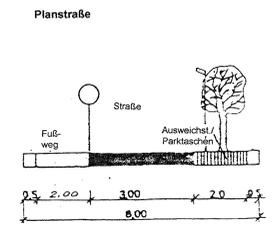
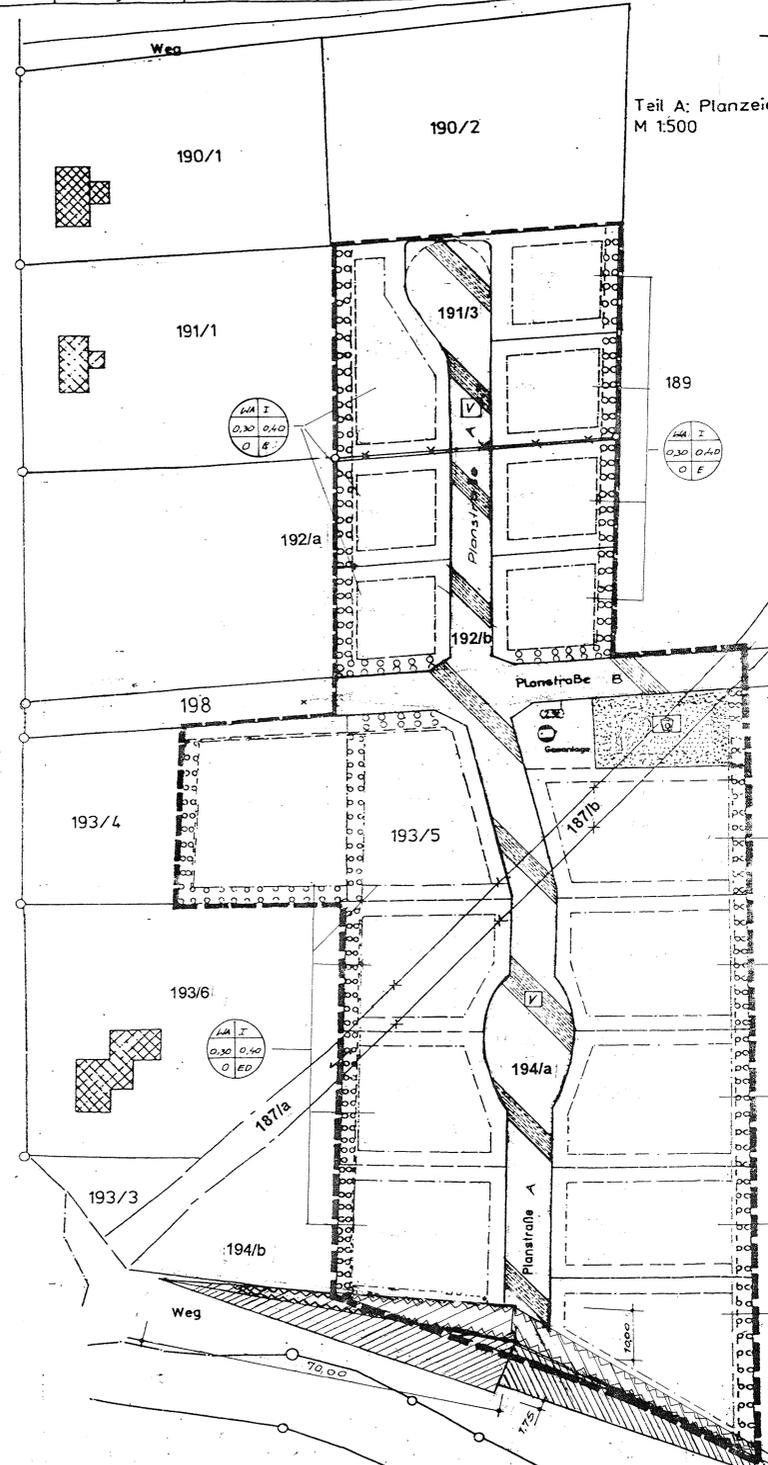
Kartengrundlage : Flurkartenauszug

Gemeinde : Pruchten  
 Gemarkung : Bresewitz  
 Flur : 1  
 Flurstück : 191/3, 192/b, 193/5, 187/b, 194/a, 198

Das sind die Flächen südlich der Grundstücke Behnke und Steinke sowie nördlich der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche und westlich des Weges zum Friedhof

Satzung der Gemeinde Pruchten über den bebauungsplan Nr.2 für das Wohngebiet in Bresewitz

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches ( Bau GB ) in der Bekanntmachung der vom 27. 08. 1987 (GBl. I. S. 2141) berichtigt am 18.01.1988 (GBl. I. S. 137) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 08. 05.1998 (GVO Bl. M-V. S. 48) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22.03.1997, und mit Genehmigung des Landrates des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Allgemeine Wohngebiet im Ortsteil Bresewitz der Gemeinde Pruchten, betreffend der Flurstücke 191/3, 192/b, 193/5, 187/b/194/a, 198, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
MA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse 1 als Höchstgrenze	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
△	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO
GFZ	Grundflächenzahl - GFZ	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
GFZ	Geschäftszahl - GFZ	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB - § 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 16 Abs.2 BauNVO
Fh	Firsthöhe	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2 BauNVO
Th	Traufhöhe	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB - § 16 Abs.2 BauNVO
---	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB - § 23 Abs.3 BauNVO
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
---	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
---	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
---	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
---	Kinderspielfeld	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
---	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
V	verkehrsbegünstigter Bereich	
○	Energieversorgung / Gasanlage unterirdischer Gastank	
Sonstige Planzeichen		
---	Flurstücksgrenze	
---	geplante Flurstücksgrenze	
---	194/a Flurstück-Nr.	

### Teil B: Text

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

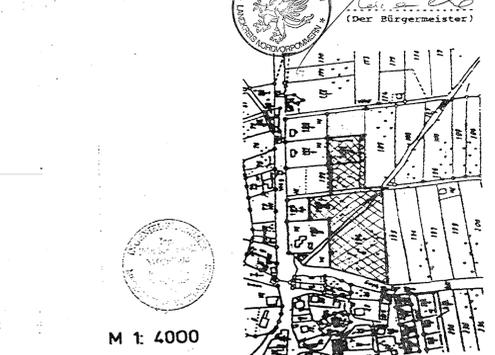
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 BauGB, § 4 Abs.1,2,3, Bau NVO  
 Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Zugelassen sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes und nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Nicht zugelassen sind Anlagen zur Verwertung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 BauGB, § 16 und 20 BauNVO  
 Als Bezugsfläche für Vollgeschosse gilt die Höhe des oberirdischerfertigen Erdgeschossfußbodens. Diese darf höchstens 0,50m über der vorhandenen Geländeoberfläche liegen. Die Traufhöhe wird mit höchstens 3,20m über OFF EG und die Firsthöhe mit höchstens 9,00m über OFF EG festgesetzt. Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der lotrechten Außenwand mit der Dachhaut bestimmt. Der maßgebende Höhenbolzen in der Asphaltstraße (westlich des Bebauungsgebietes) wurde mit 2,278 m üHN angegeben.
- Verkehrflächen § 9 Abs.1/10 BauGB  
 Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbar benutzten Nutzung, wie Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung oder Aufschüttung höher als 0,70 über OK der Straßenverkehrsfläche freizuhalten. Der Ausbau der Verkehrsflächen hat nach den Richtlinien der EAE 85/95 zu erfolgen.
- Grünordnung  
 Entlang der Straßen zwischen den Parkflächen sind mindestens 30 Stok, Laubbolz- und Nadelbäume und je ca 2 m² standortgerechtes heimisches Gehölz zu pflanzen. Es sind nicht giftige bzw. nicht giftige Beeren tragende Gehölze zu pflanzen. Insbesondere ist dies Maßgabe im Bereich des Kinderspielfeldes zu beachten. Entlang der äußeren Grundstücksgrenzen werden Heckenpflanzungen angeordnet, wobei die Art der Gehölze unterschiedlich gewählt werden kann. Verbleibende Freiflächen innerhalb und außerhalb der einzelnen Grundstücke sind für gärtnerische Zwecke, als Grananlage und zur Erholung und Freizeitgestaltung herzurichten.
- Einfriedigungen  
 Im Planungsgebiet sind Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. An den Grundstücksrückseiten sind Hecken zu pflanzen. Unzulässig sind Einfriedigungen aus Beton, Mauerwerk u.ä. sowie Erdwälle.
- Gestaltung der baulichen Anlagen § 86 LBauO M-V  
 Dachformen Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach  
 Dachneigung 35° bis 50°  
 Dachendeckung naturrote Tonziegel rote bis rotbraune, schwarze Betondachsteine  
 Dachaufbauten zulässig sind Satteldachgauben und Schiepgauben mit lotrechten Wänden. Die Breite der Gaurpe darf max. ein Drittel der dazugehörigen Traufhöhe des Hauptdaches betragen, der Abstand der Gaurpe zur Traufe muß mindestens vier Dachflankentiefen betragen.  
 Außenwände rotrotbraunes - buntes Sichtmauerwerk rotrotbraunes - buntes Sichtmauerwerk in Holzfachwerk weißes Sichtmauerwerk in Holzfachwerk Putz auf allen massiven Bauteilen Holzverschalung

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M.V. die zuständige Denkmal-schutzbehörde zu benachrichtigen. Die Fundstelle ist zu sichern. Verantwortlich dafür sind der Entdecker, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.  
 Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich anzuzeigen um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können.  
 Zur Elektroenergieversorgung des geplanten Baugrabens ist an die HEVAG ein formloser Antrag auf der Grundlage des bestätigten Bebauungsplanes Nr. 2 ein-zureichen.

#### Verfahrensübersicht

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24 Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauNVO beteiligt worden.  
 Pruchten, 06.06.2000  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.03.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Pruchten, 06.06.2000  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat am 22.03.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Pruchten, 06.06.2000  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.2, bestehend aus der Planzeichnung, Planzeichenerklärung und textlichen Festsetzung, haben in der Zeit vom 27.03.1997 bis 22.04.1997 während der Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszuzeigen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Ausgabestempel von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in der Zeit vom 22.03.1997 bis zum 22.04.1997, durch Aushang bekannt gemacht worden.  
 Pruchten, 06.06.2000  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anmerkungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Pruchten, 06.06.2000  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand vom 01.01.1997 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 anerkannt werden.  
 Pruchten, 06.06.2000  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Leiter Katasteramt
- Der Bebauungsplan Nr. 2 wurde am 05.10.1998 und mit satzungänderndem Beschluß am 22.03.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Nr. 212 - 1998 vom 05.10.1998 und 22.03.2000 gebilligt.  
 Pruchten, 06.06.2000  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes Nr.2 wurde mit Verfüzung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.03.1997, Az.: 22.03.1997, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
 Pruchten, 06.06.2000  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.03.1997 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfüzung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.03.1997, Az.: 22.03.1997 bestätigt.  
 Pruchten, 06.06.2000  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan Nr.2 wird hiermit ausgefertigt.  
 Pruchten, 06.06.2000  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 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, ist in der Zeit vom 22.03.1997 bis zum 22.04.1997 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von wegen der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädi-gungsansprüchen (§ 24, 24a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.06.1998 in Kraft getreten.  
 Pruchten, 06.06.2000  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)



Eintragung der neu verm. Flurst. 20.5.98	Stand v. 11/98 01/97	Stand v. 11/97 04/97	Bebauungsplan Nr. 2
			18356 Bresewitz