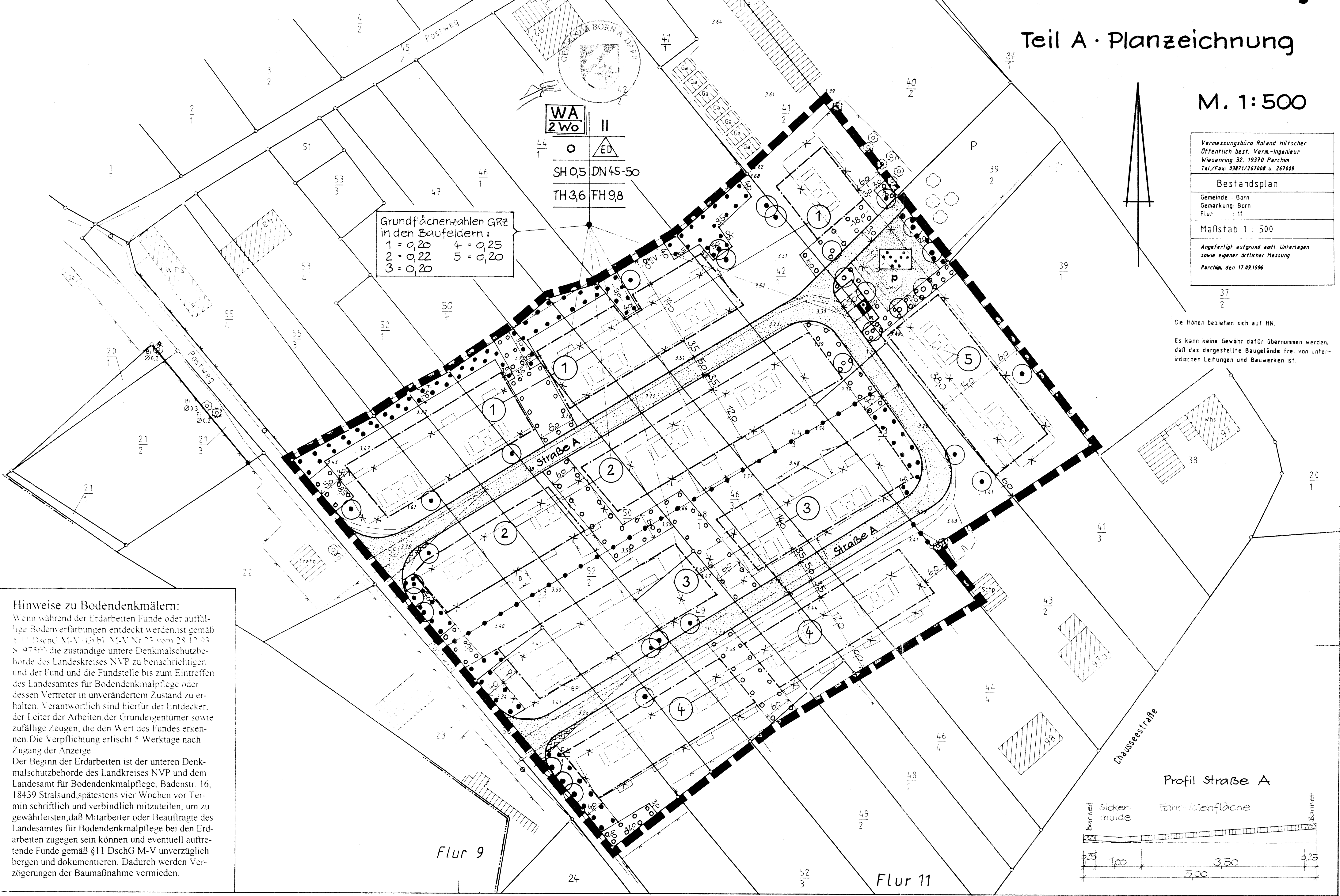


Satzung der Gemeinde Born-Darß über den Bebauungsplan Nr. 12 „Alte VEG Siedlung“



Hinweise zu Bodendenkmälern:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V vom 16.08.1990 (S. 975ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises NVP zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises NVP und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Badenstr. 16, 18439 Stralsund, spätestens vier 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 gemäß § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermindert.

Teil B Festsetzungen durch Text

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauGB
Die nach § 4 (3) BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten
Nr. 3 - Anlagen für Verwaltungen
Nr. 4 - Gartenbaubetriebe
Nr. 5 - Tankstellen
sind nicht zulässig.
- 1.2 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB
Im Planungsbereich wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden bei Einzelhäusern auf 2 Wohnungen festgesetzt. Ausgenommen sind Wohnungen in bestehenden Gebäuden.
- 1.3 Höhe baulicher Anlagen § 9 (2) BauGB
Die Sockelhöhe der Gebäude, die O.K. Erdgeschossfußboden, wird mit maximal 0,5 m über O.K. der angrenzenden Verkehrsfläche (Fahrbahn) festgesetzt.
- 1.4 Nebenanlagen § 14 BauNVO
Als untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind Abstellräume für Geräte und Fahrräder mit einer Größe von bis zu 9,0 qm je Wohnung zulässig, als Anbauten an Gebäude oder in Verbindung mit offenen Car-Ports.
- 1.5 Stellplätze, Garagen § 12 (6) BauNVO
Zulässig im Plangebiet sind Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf und deren Überdachungen (offene Car-Ports). Garagen sind nicht zulässig.
- 2.0 Freizuhaltende Sichtfelder
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen, Einfriedungen, Hochbauten jeglicher Art und sichtversperrende Elemente über Oberkante der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) von mehr als 0,7m Höhe nicht zulässig.
- 3.0 Gestaltung der baulichen Anlagen § 86 L BauO M-V
- 3.1 Dächer, Dacheindeckungen
Im gesamten Plangebiet wird Natur-Rohr als Dacheindeckung vorgeschrieben. Im Baufeld 4 ist ausnahmsweise auch harte Bedachung mit Dachplatten antizipiert oder dunkelbraun zulässig. Die Hauptgiebel der Gebäude sind mit Krüppelwalm herzustellen. Nebelgiebel sind als Spitzgiebel zulässig.
- 3.2 Fassaden
Zulässig sind:
Putzflächen mit Farben getrichen weiß oder Vollton, Verblendmauerwerk, Fachwerk, senkrechte Holz-Schalung mit Farben natur oder Vollton.
- 4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen § 9 (1) 20 u. 25 BauGB
- 4.1 Vorhandener, in der Planzeichnung Teil A gekennzeichnet Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten § 9 (1) 25 BauGB
Die Bäume sind entsprechend DIN 18920 zu schützen.

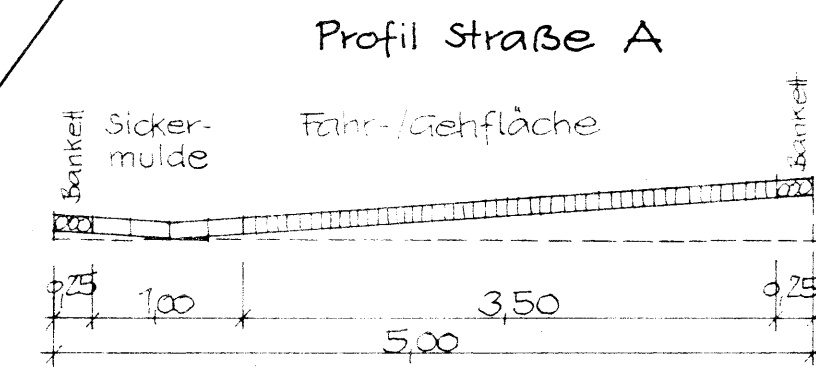
- private Gärten:
alle für private Allgemein-Flächen genannten Arten, sowie:
Bäume 1 Stck/Gebäude
Qualität: Hochstamm 4xv mB, 16-18 StU
Aesculus hippocastanum
Betula pendula
Crataegus laevigata
Fraxinus excelsior
Prunus padus
Sorbus aucuparia
Tilia intermedia
Pyrus pyramidalis
Sträucher 1 Stck/qm
Qualität: 100-150 oB/mB 2xv
1. Amelanchier laevis
2. Cornus mas
3. Clematis vitalba
4. Forsythia intermedia
5. Hedera helix
6. Ilex aquifolium
7. Juniperus communis
8. Lonicera in Sorten
9. Malus sylvestris
10. Philadelphus coronarius
11. Prunus spinosa
12. Rosa pimpinellifolia
13. Rosa gallica
14. Salix cinerea
15. Salix purpurea
16. Salix viminalis
17. Syringa vulgaris
18. Taxus baccata
Solitäräume:
Qualität: Hochstamm, 4xv mB, 16-18 StU
2. Quercus robur
2. Acer platanoides
Qualität: Sol. 4xv mB 150-175
3. Pinus sylvestris
Sträucher (1 Pflanze/qm)
Qualität 2xv 100-150 oB/mB
1. Acer campestre
2. Corylus avellana
3. Crataegus monogyna
4. Rosa canina
5. Salix carea
6. Sambucus nigra
Feldahorn
Feldahorn
Weißdorn
Hundsrose
Salweide
Holunder

Teil A - Planzeichnung

M. 1:500

Vermessungsbüro Roland Hiltcher Öffentlich best. Vermessungs- wesen 32, 1970 Parham Tel./Fax: 03071/25708 u. 24709
Bestandsplan
Gemeinde: Born
Gemarkung: Born
Flur: 11
Maßstab 1 : 500
Angefertigt aufgrund von Unterlagen sowie eigener örtlicher Messung Parham, den 17.08.1996

Die Höhen beziehen sich auf NN.
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden,
daß das dargestellte Baugeland frei von unter-
irdischen Leitungen und Bauwerken ist.



Verfahrensvermerke

- 01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.08.1996. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.08.97 bis zum 05.09.97 erfolgt.
- 02. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.09.97 bis 02.10.97 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 06.09.97 bis 02.10.97 durch Aushang - ortsübliche bekannt gemacht worden.
- 03. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.10.97 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.10.97 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- 04. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 05. Die Gemeindevertretung hat am 09.02.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 06. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.09.97 bis 02.10.97 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 06.09.97 bis 02.10.97 durch Aushang - ortsübliche bekannt gemacht worden.
- 07. Der katastermäßige Bestand am 01.08.97 wird als richtige dargestellt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- 08. Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.09.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

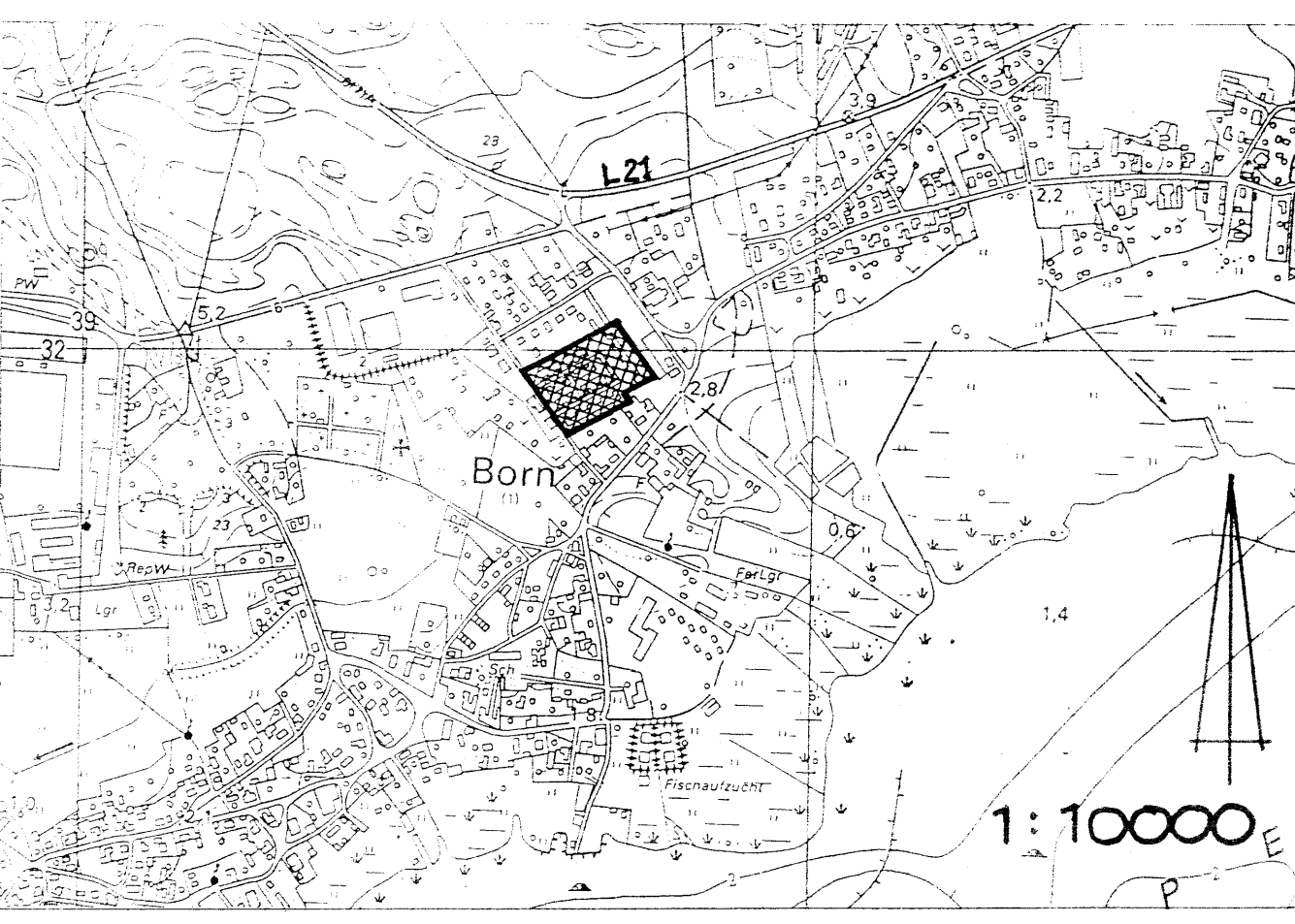
Planzeichen nach Planzeichenverordnung-PlanZ 3/94 vom 18.12.1990 BGBl. 1991 IS 58

- Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) 3 Bau NVO
Das zweite Vollgeschoss ist das ausgebaute Vollgeschoss.
- GRZ 0,2 Grundflächenzahl § 16 (2) 1 Bau NVO
- SH 0,5 Sockelhöhe § 16 (2) 1 Bau NVO
Höhe des Erdgeschossfußbodens max. 0,5m über O.K. angrenzender Verkehrsfläche (Fahrbahn)
- TH 3,6 Traufhöhe § 16 (2) 1 Bau NVO
Höhe des Schnittpunktes Außenwand mit Oberkante Dachsparren max. 3,6m über Erdgeschossfußboden.
- FH 9,8 Firsthöhe § 16 (2) 1 Bau NVO
Höhe der Oberkanten der Dachsparren im First max. 9,8m über Erdgeschossfußboden.
- Bauweise § 9 (1) 2 BauGB
- offene Bauweise § 22 (1) 2 Bau NVO
nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Baugrenzen § 23 (1) 1 Bau NVO
- DN 45-50 vorgeschriebene Dachneigung 45-50°
- Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BauGB
- Straßenverkehrsflächen öffentlich
- Parkplätze - öffentlich mit Stückzahl
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- private Grünfläche - Parkanlage
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 u. 25 BauGB
- Bäume zu erhalten
- Bäume anzupflanzen
- Sträucher zu erhalten
- Sträucher anzupflanzen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) Bau NVO
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Grünflächen) § 9 (1) 10 BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter
- Sichtdreiecke
- Maßangaben
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- abzubrechende Gebäude
- vorhandene Zäune
- Höhepunkte Gelände
- Bezeichnung Baufeld

- 09. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
- 10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.09.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.09.99 gebilligt.
- 11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.05.99, Az.: 6 A 300/99, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- 12. Die Nebenbestimmungen wurde durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.08.96 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.09.99, Az.: 6 A 300/99, bestätigt.
- 13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- 14. 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 in der Zeit vom 02.10.97 bis zum 02.10.99 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung oder 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.09.99 in Kraft getreten.

Satzung der Gemeinde Born-Darß

Über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet „Alte VEG Siedlung“ begrenzt im Norden durch die Südgrenzen der Grundstücke am Postweg in Ost-West-Richtung, im Osten durch eine Grundstücksgrenze im Abstand von ca. 55 m von der Straße an der Kurverwaltung, im Süden durch die Nordgrenzen der Grundstücke an der Chausseestraße und im Westen durch den Postweg in Nord-Süd-Richtung.
Aufgrund des § 10 des Gesetzesbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. IS-2141) sowie nach § 86 der L BauO M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.05.98 (GVBl. M-V Nr. 16 S. 468) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22.09.99 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet „Alte VEG Siedlung“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Gemeinde Born-Darß, Kreis Nordvorpommern
Bebauungsplan Nr. 12
„Alte VEG Siedlung“

Stand: 11.05.99 Geb. 2000