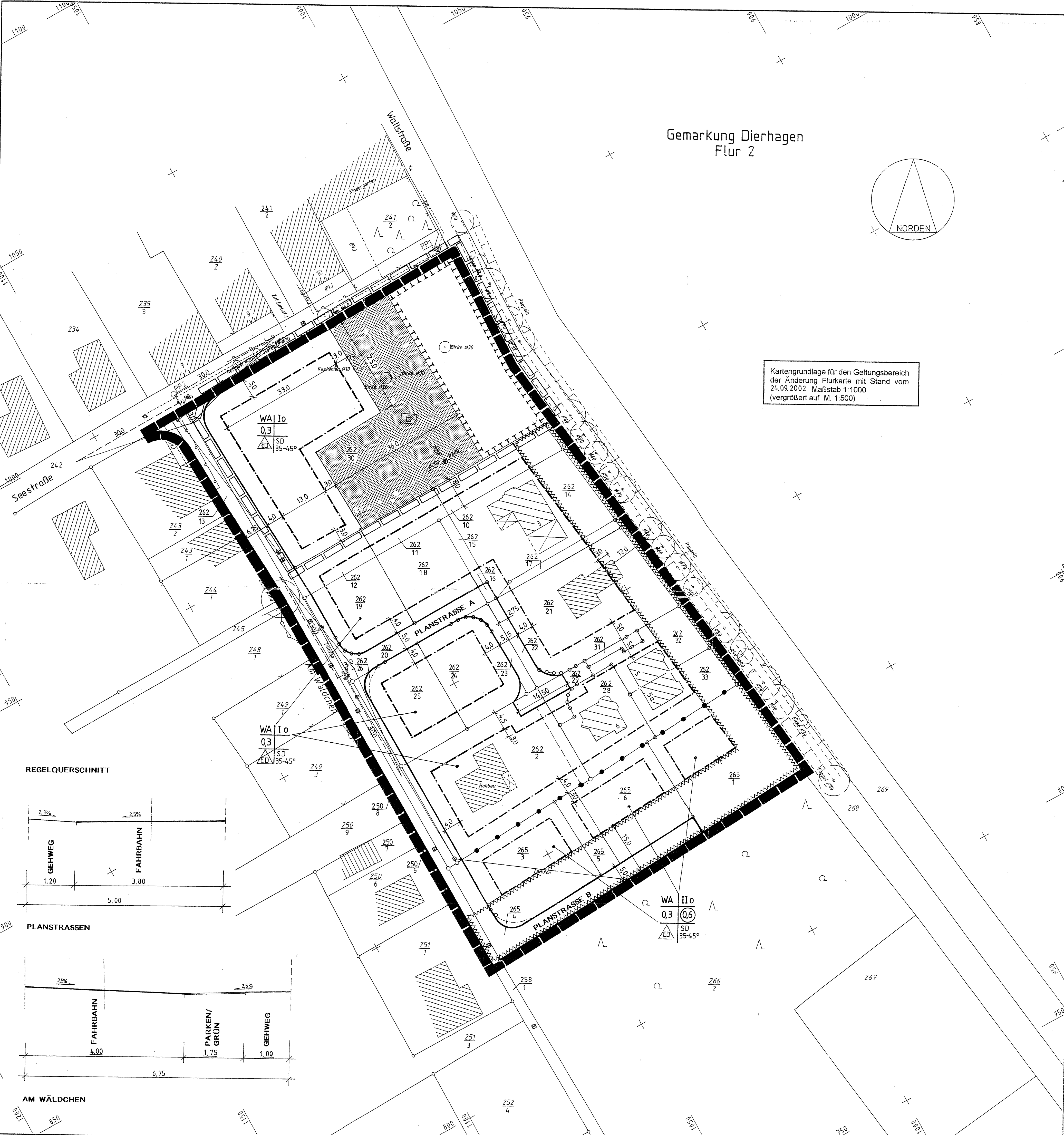


GEMEINDE DIERHAGEN

1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 " AM WÄLDCHEN "

TEIL A PLANZEICHNUNG



SATZUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), sowie nach § 86 der Bauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 08. Mai 1998 (DVOB: M-V S. 498, 612), geändert mit Datum vom 28. März 2001 wird folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Wäldchen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990: PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsfeldern vom bis zum durch Abdruck in der (Zeitung/amtliches Verkündungsblatt) am erfolgt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 216 Abs. 1a bestätigt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

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.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 bekannt gemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:1.000 bzw. 1:3.940 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Dargarten, den Kataster- und Vermessungsamt

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) 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 bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

(Entfällt, wenn keine Änderungen erfolgen)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am durch von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Anzeige dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstleistungsstunden 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 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 Erdsachen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von planen + beraten GmbH VBI, Mühlenstraße 9, 18055 Rostock.

Rostock, den 24.09.2002

ZU TEIL A ZEICHENERKLÄRUNG

- 44 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- O Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Spielfeld
- SD Nur Satteldach zulässig
- 35-45° Nur Dachneigung mit angegebener Gradzahl zulässig

FESTSETZUNGEN

(gemäß BauGB, BauNVO, LBauO M.-V.)

- Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche ZweckeAusnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen (§ 4 BauNVO)
- Auf den privaten Grundstücken sind je angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen; offene Stellplätze sind mit Hecken oder geschlossenen Buschreihen einzufassen. § 9 (1) Nr. 25 BauGB.
- Die Oberkante Fertigfußboden der Erdgeschosses darf max. 0,60 m über der Oberkante der Straßenkante liegen. § 9 (2) BauGB.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtdreiecke sind von sich behindernden baulichen Anlagen freizuhalten.
- Die Ausgleichsfläche ist zu den bebaubaren Flächen im Süden und Westen in mind. 3 m Breite mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (1 Pflanze/m²) zu begrünen. Die vorhandene Hochstaudeinfur ist ansonsten mit einzelnen Strauch- und Baumgruppen zu ergänzen.
- Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen selbst zu versickern: § 9 (1) 20: BauGB

ZU TEIL A ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze der 1. Änderung des Bebauungsplans

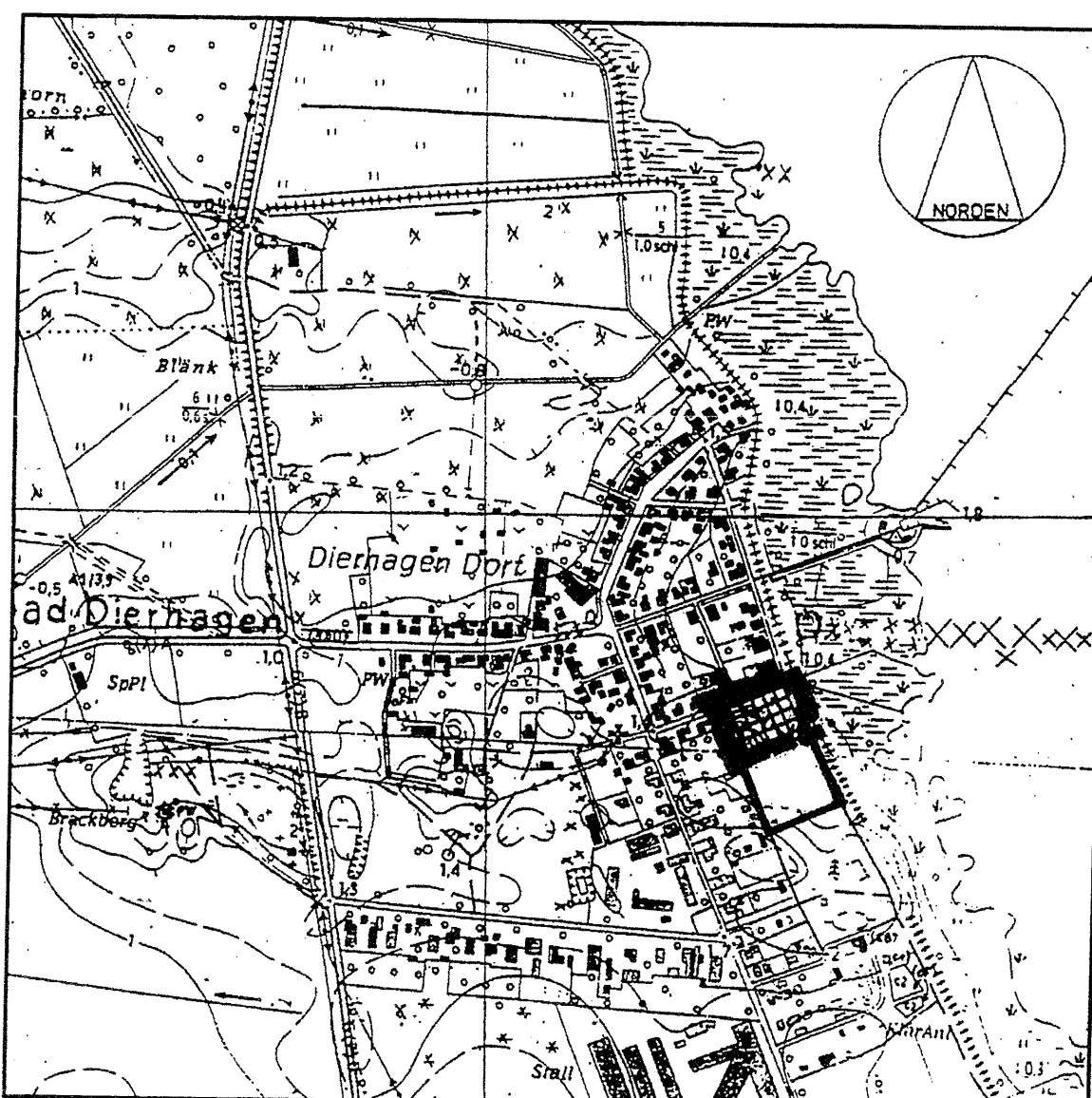
HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Sichtdreieck (Freihaltung von sich behindernden Anlagen und Bepflanzungen)
- Vorhandene Bäume
- Der Änderungsbereich liegt auf niedrigem Geländeneau im sturmflutgefährdeten Bereich. Trotz Deich ist ein absoluter Schutz vor Überflutung nicht gegeben.

GEMEINDE DIERHAGEN

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 " AM WÄLDCHEN "

M. 1:500



pbH

Städtebau-Vermessung - Ingenieurbau
Umweltschutz - Verkehrswesen
Projektleitung - Wasserwirtschaft
Rostock
Mühlenstraße 9
Telefon: 0381/4094010 Fax: 0381/4094615

PROJ. NR. 1 024 622