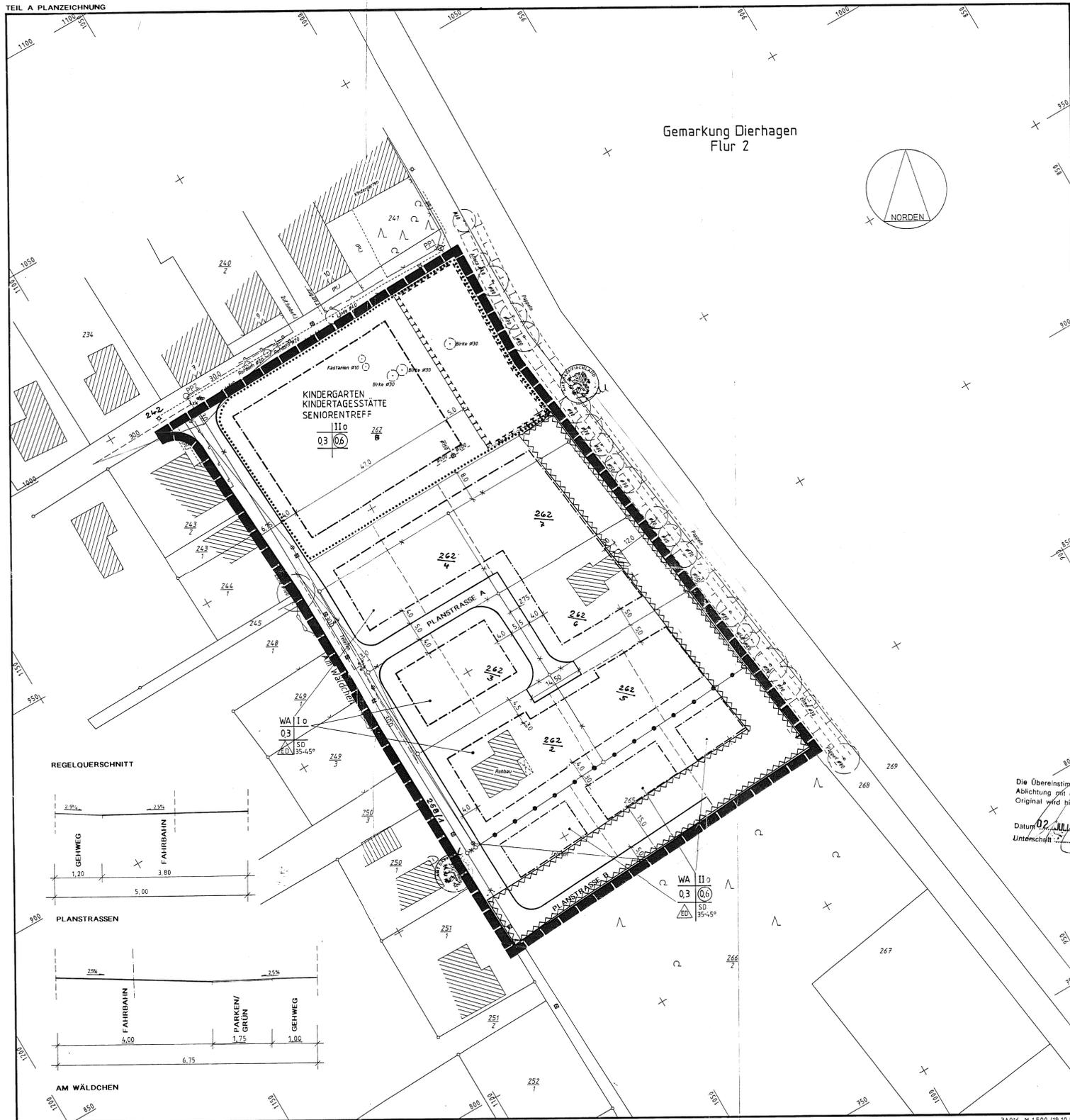


GEMEINDE DIERHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR.3 "AM WÄLDCHEN"

TEIL A PLANZEICHNUNG



SATZUNG

Aufgrund des § 10 des Bauplanungsrechts i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Dezember 1966 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Bauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (LVB Med.-Vorg. GL. Nr. 2130-3) wird folgende Satzung über den Bebauungsplan 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 (Baunutzungsverordnung - BaunVO), in der Fassung vom 21. Januar 1990 (BGBl. I S. 13), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baupläne und die Herstellung der Pläne (Planzeichnungsverordnung 1967) vom 19. April 1967 (BGBl. I S. 50).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.12.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.12.92 bis zum 22.12.93 durch Abdruck in der (Zeitung/amtlichen Verkündungsblatt) am erfolgt.

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

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

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.12.92 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.12.92 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

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

Der Entwurf 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 die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Betreten und Anregen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Betreten und Anregen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in ... (Zeitung; oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB durchgeführt.

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

ZU TEIL A ZEICHENERKLÄRUNG

- WA RÄUMLICHE BEGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- 0,3 ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§ 3 (1) 1. BauGB, § 4 BauNVO)
- 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)
- II BAUGRENZE (§ 9 (1) 2. BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)
- 0 OFFENE BAUWEISE (§ 9 (1) 1. BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 5. BauGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) 11. BauGB)
- STRASSENBEDECKUNGSLINIE (§ 9 (1) 11. BauGB)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHFLÄCHE) (§ 9 (1) 20. BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 3 (1) 4, § 16 (5) BauNVO)

TEIL B - TEXT FESTSETZUNGEN (gemäß BauGB, BauNVO, LBauO M.-V.)

1. In der Verkehrsfläche "Am Wäldchen" sind im Abstand von 15-20 m heimische Laubbäume zu pflanzen. § 9 (1) Nr. 25 BauGB.
 2. Auf den privaten Grundstücken sind je angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger, heimischer Laubbau zu pflanzen; offene Stellplätze sind mit Hecken oder geschlossenen Buschreihen einzufassen. § 9 (1) Nr. 25 BauGB.
 3. Die Oberkante Fertigfußboden der Erdgeschosse darf max. 0,60 m über der Oberkante der Straßenkante liegen. § 9 (2) BauGB.
 4. Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen freizuhalten.
 5. In der Verkehrsfläche "Am Wäldchen" sind mind. 5 öffentliche Parkplätze anzulegen. (§ 9 (1) 11. BauGB)
 6. Die Ausgleichsfläche ist zu den bebaubaren Flächen im Süden und Westen in mind. 3 m Breite mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (1 Pflanzm²) zu begrünen. Die vorhandene Hochstaudenflur ist ansonsten mit einzelnen Strauch- und Baumgruppen zu ergänzen.
 7. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen selbst zu versickern. (§ 9 (1) 20. BauGB)
- SD Satteldach (§ 86 (1) 1. LBauO)
35-45° Dachneigung in Grad (§ 86 (1) LBauO)
Einzel- und Doppelhausbebauung (§ 9 (1) 2. BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

HINWEISE

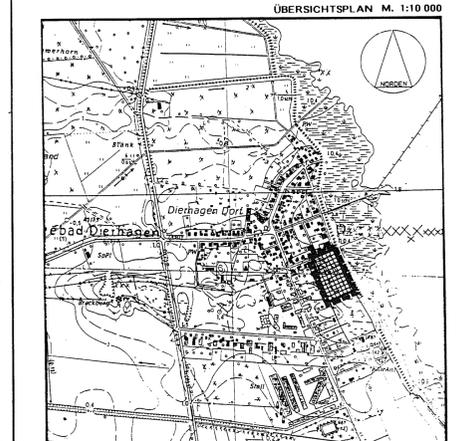
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Sichtdreieck (Freihaltung von sichtbehindernden Anlagen und Bepflanzung)
- Vorhandene Bäume
- Entfallende Flurstücksgrenzen

GEMEINDE DIERHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR.3 "AM WÄLDCHEN"

ENTWURF M. 1:500

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000



pbh INGENIEURE UND ARCHITECTEN
BEREITUNG PLANUNG BAUFÜHRUNG
OSNABRÜCK - MINDENER STR. 206
TELEFON: 0541/3101-31 FAX: 0541/3101-21

PROJ. NR. G3A016