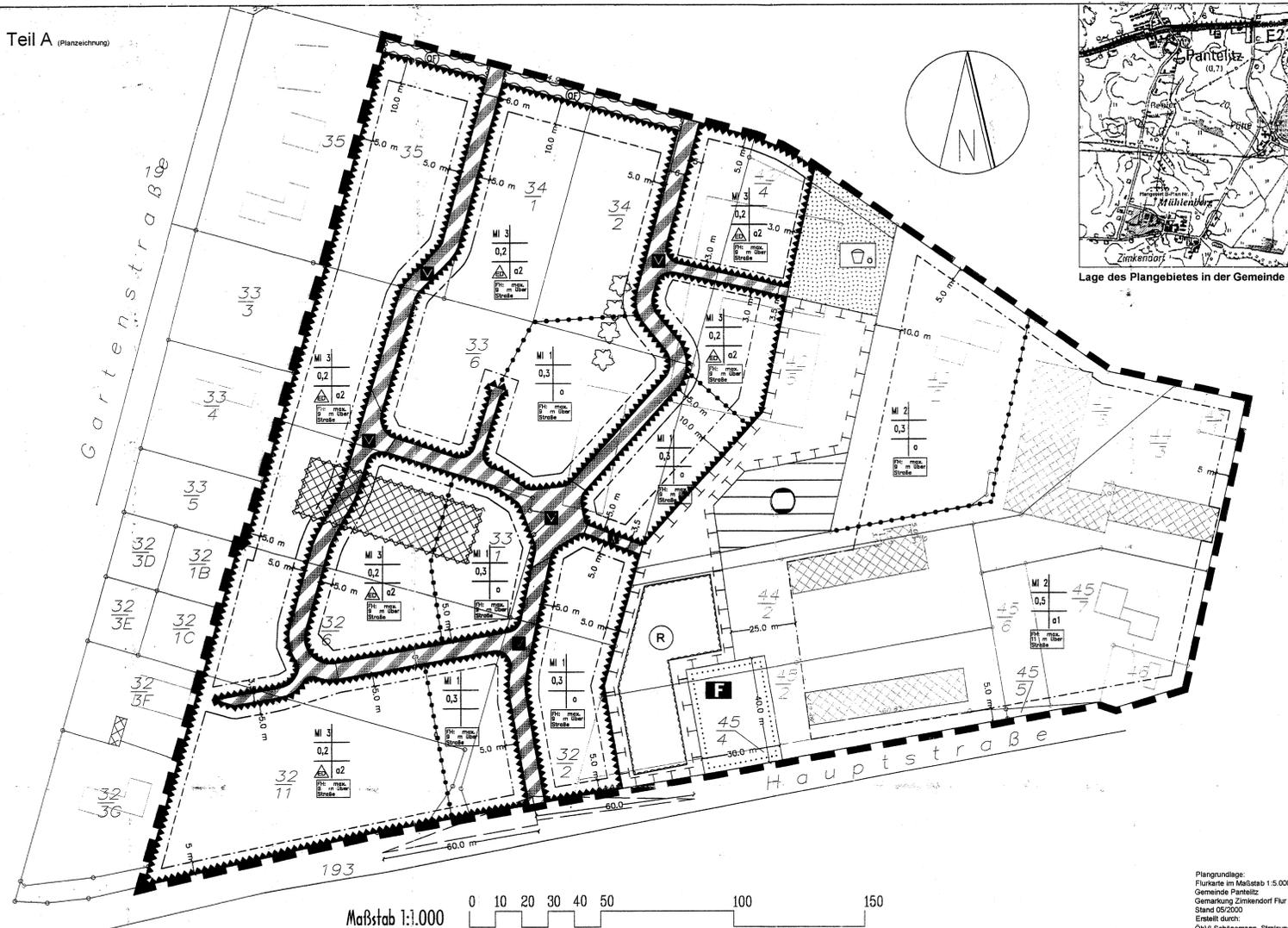


Teil A (Planzeichnung)



GEMEINDE PANTELITZ
B-Plan Nr.3 "Am Anger"

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 und des § 86 der Landesbauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Pantelitz diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Am Anger" beschlossen. Dieser besteht aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden Bauvorschriften über die Gestaltung, die am 24.10.2001 beschlossen.

- Verfahrensvermerke**
1. Aufgestellt aufgrund des Ausstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.03.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushängen in den Bekanntmachungsstellen vom 03.04.2000 bis zum 22.02.00 erfolgt.
Parazett. den 14.11.01
 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
Parazett. den 14.11.01
 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.09.2000 durchgeführt worden.
Parazett. den 14.11.01
 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.04.2000 (LBO M-V) § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Beantragungen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, bekannt gemacht worden.
Parazett. den 14.11.01
 5. Die Gemeindevertretung hat am 23.09.2000 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Parazett. den 14.11.01
 6. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.04.2000 bis zum 22.02.2000 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt: (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Beantragungen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, bekannt gemacht worden.
Parazett. den 14.11.01
 7. Der katasträmliche Bestand am 24.09.2001 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die planmäßige Flurkarte im Maßstab 1:5.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Strauß. den 14.11.01
 8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.10.2001 gebilligt.
Parazett. den 14.11.01

Planzeichererklärung (gem. Planz. V. 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - MI 1 Mischgebiete MI 1
 - MI 2 Mischgebiete MI 2
 - MI 3 Mischgebiete MI 3

In den festgesetzten Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 gelten unterschiedliche Festsetzungen, die in der Planzeichnung bzw. in den Festsetzungen durch Text festgesetzt sind.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,3 Grundflächenzahl (z.B. 0,3)
 - FH 9,5 m l.b. Straße Firsthöhe als Höchstmaß, Bezugspunktdefinition siehe textliche Festsetzung Nr. 2.
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - abweichende Bauweise a1: offen, aber Gebäudelängen bis 70 m zulässig
 - abweichende Bauweise a2: offen, aber Gebäudelängen nur bis 20 m zulässig
 - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
4. Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsbenutzter Bereich
 - Fußgängerbereich
 - Planzeichen ohne Normcharakter
 - Gebäude
 - Grenzpunkt
 - Flurstücksangabe

Festsetzungen durch Text (Teil B)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Versorgungsfläche Gas
 - Spielplatz öffentlich oder öffentlich
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20-26 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20-26 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Nutzungsbeschränkungen siehe textliche Festsetzung Nr. 4
 - künftig entfallende Gebäude und Anlagen
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20-26 und Abs. 6 BauGB)
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20-26 und Abs. 6 BauGB)
9. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Nutzungsbeschränkungen siehe textliche Festsetzung Nr. 4
 - künftig entfallende Gebäude und Anlagen

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 86(1) LBO M-V

1. Als Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Heckenpflanzungen aus Gehölzen (Feld-Ahorn, Buche, Hainbuche, Weißdorn, Roteiche, Liguster) oder Zaune in Kombination mit Schnitthecken zulässig.
2. Im MI 1 und im nordwestlichen MI 2 sind Dachneigungen nur zwischen 25° und 48° zulässig. Garagen, Carports, Wintergärten und Vorbauten sind hiervon ausgenommen.
3. Mögliche Altlasten
4. Entsprechend der historischen Nutzung des Planbereichs sind schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes möglich. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie Abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Sonderabfälle u. Ä.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer oder Verursacher als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des Bodenschutts verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht. Er ist die untere Bodenschutzbehörde beim SALIN (Strauß) sowie das für den Grundwasserschutz zuständige Umweltamt des LK NVP mittels Anzeige zu informieren.
5. Bodenfund
6. Nach Auskunft des Landesamtes für Bodenkundliche (Stellungnahme vom 15.05.00) sind nach derzeitiger Kenntnisstand im Plangebiet keine Bodendaten bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
 - Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundliche spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verständlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkundliche bei den Erdarbeiten zugegen sein und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkundliche in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlöscht 5 Werktage nach

Nachrichtliche Eintragungen:

1. mögliche Altlasten
2. Bodenfund
3. Nach Auskunft des Landesamtes für Bodenkundliche (Stellungnahme vom 15.05.00) sind nach derzeitiger Kenntnisstand im Plangebiet keine Bodendaten bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
 - Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundliche spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verständlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkundliche bei den Erdarbeiten zugegen sein und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkundliche in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlöscht 5 Werktage nach

Hinweise:

- Für den vorliegenden Bebauungsplan findet die BauNVO 1990

Planausarbeitung
ingenieurgesellschaft
macher, scheidt und partner