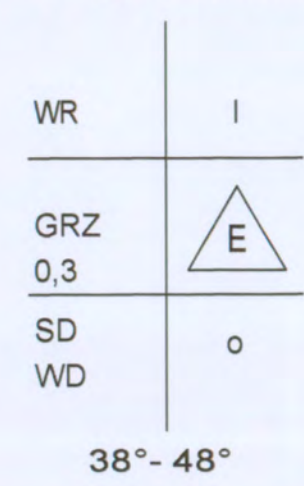




Festsetzung für den gesamten Bebauungsplan Nr. 1:



A. Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 "Am Wald" der Gemeinde Glöwe

- I. **Rechtsgrundlage für die Änderung des Bebauungsplanes**
Die Änderung des genehmigten Bebauungsplanes "Am Wald" erfolgte gemäß § 13 BauGB, auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses (BE-Nr.: 19-129/07) der Gemeinde Glöwe vom 25.07.2007.
- II. **Rechtsgrundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan**
Als Rechtsgrundlagen gelten, Landesbauordnung M-V (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GS M-V GL Nr. 2130-9), Kommunalverfassung M-V (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V Nr. 10 S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Dezember 2007 (GVOBl. M-V S. 410, 413), BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. 12. 2006 (BGBl. I S. 3316).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	<u>Art der baulichen Nutzung</u> Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u> Grundflächenzahl	§ 3 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
	Bauweise überbaubarer Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	<u>Bauweise</u> offene Bauweise Nur Einzelhäuser	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	
	Stellung der baulichen Anlagen	
	<u>Verkehrsflächen</u> Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkplätze	
	Wanderweg	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	Elektrizität	
	<u>Grünflächen</u> öffentliche Grünfläche private Grünfläche	
	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
	<u>sonstige Planzeichen</u> Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte zugunsten Anlieger und Versorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Am Wald" der Gemeinde Glöwe	§ 9 Abs. 7 BauGB
	von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Parzellennummer	
	Flurstücksnummer	
	SD	Satteldach
	WD	Walmdach
	38°	Dachneigung

TEIL B : TEXT

III. Verbindliche Festsetzungen

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieck) sind jegliche bauliche Anlagen sowie Anpflanzungen über 0,70 m über der Straßenebene unzulässig. Ausgenommen sind Straßenbäume. Innerhalb der Sichtfläche sind Stellplätze und Parkplätze unzulässig.
 - Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
 - Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) Bau NVO sowie bauliche Anlagen, die gemäß § 6 Abs. 7, 12 LBO M-V in den Abstandsflächen zulässig sind, sind auf den nichtüberbaubaren Flächen nicht zulässig, mit Ausnahme von Terrassen bis zu einer Größe von 20 qm.
 - Lagerbehälter (z.B. für Öl und Gas) dürfen nur unterirdisch und innerhalb von Gebäuden angelegt werden.
 - Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Aufschüttungen von mehr als 1,00 m oder Abgrabungen von mehr als 0,30 m sind nicht zulässig.
 - Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Anpflanzungen ist pro qm mindestens ein Gehölz in zweifach verplanter Baumstammqualität sowie pro Symbol ein Einzelbaum Mindestgröße 250 cm zu pflanzen. Es sind einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden, wie Eberesche, Berg- und Spitzahorn, Eisbeere, Wildbeere (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).
 - Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bis zu 0,30 m über dem vorhandenen Gelände liegen.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 86 LBO M-V
- Außere Gestaltung (§ 86 Abs. 1 und 4 LBO M-V)
 - Gestaltung der Stellplätze, Zufahrtsflächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBO M-V
Für die Befestigung der Stellplatzflächen sind zulässig:
Materialien, die eine Wasserdurchlässigkeit von mind. 20 % sicherstellen.
 - Als Material für die Wandoberflächen der Außenwände sind Blech, Holzverkleidung und glänzende Fassaden bis zu 20 % durchlässig.
 - Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 und 4 LBO M-V)
 - Die Gebäude sind entsprechend den Festsetzungen der Planzeichen mit geeigneten Dächern zu versehen.
 - Garagen und Nebengebäude können mit Flachdach ausgeführt werden.
 - Dachdeckungen sind nur in roten bis rotbraunen sowie dunkelgrau bis schwarze Materialien zulässig. Für geneigte Dächer sind Eindeckungen aus Wellplatten, Pappen und Folien ausgeschlossen. Metalleindeckungen sind bis 20 % zulässig.
 - Flachdächer müssen mit einem waagerechten Ortsgang versehen und bekiest oder begrünt werden.
 - Drempel sind nur bis 0,30 m, gemessen von Deckenoberkante bis Schnittlinie Gebäudeaußenwand und Dachhaut statthaft.
 - Dachgauben und Loggien sind nur bis 4,00 m Länge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein.
 - Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 und 4 LBO M-V)
 - Einfriedungen zur Straße und im Bereich der Vorgärten sind nur mittels lebender Hecken und / oder Holzzaunen von max. 0,60 m Höhe zulässig.
 - Die rückwärtigen Hausgärten können an den Grenzen mit Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m.
 - Vorgärten
Die Vorgartenflächen sind als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppenbepflanzung zu gestalten. Die max. Höhe darf 1,50 m nicht überschreiten. Einzelbäume als Hochstämme sind zulässig.

M1:500

Präambel:

Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Wald" der Gemeinde Glöwe mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung aufgrund des § 13 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 LBO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GS M-V GL Nr. 2130-9) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde vom 23.07.2009 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Wald" der Gemeinde Glöwe bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen:

Glöwe, d. 3.6.2009
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerk

- Ausgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.07.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang den Bekanntmachungsteil vom 23.08.2007 bis 14.09.2007 erfolgt.
Glöwe, d. 3.6.2009
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Glöwe, d. 3.6.2009
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist 22.09.2008 bis 07.10.2008 durchgeführt worden.
Glöwe, d. 3.6.2009
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Glöwe, d. 3.6.2009
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 11.09.2008 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Glöwe, d. 3.6.2009
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.09.2008 bis 07.10.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang in der Zeit vom 04.09.2008 bis 25.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Glöwe, d. 3.6.2009
Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.05.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Glöwe, d. 3.6.2009
Der Bürgermeister

8. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird am 28.05.2009 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.05.2009 gebilligt.
Glöwe, d. 3.6.2009
Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Glöwe, d. 3.6.2009
Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan 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 am 28.05.2009 (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 23.08.2008 bis 21.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist am 28.05.2009 in Kraft getreten. (Mit Ablauf des 23.6.2009)
Glöwe, d. 3.6.2009
Der Bürgermeister

Gemeinde Glöwe

Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Wald" der Gemeinde Glöwe

1. Änderung

Maßstab	Datum			
1:500	05.03.2009			

DEURA Generalbau GmbH

August-Bebel-Straße 41
99706 Sondershausen
Tel. 03632/901589
Fax. 03632/901588