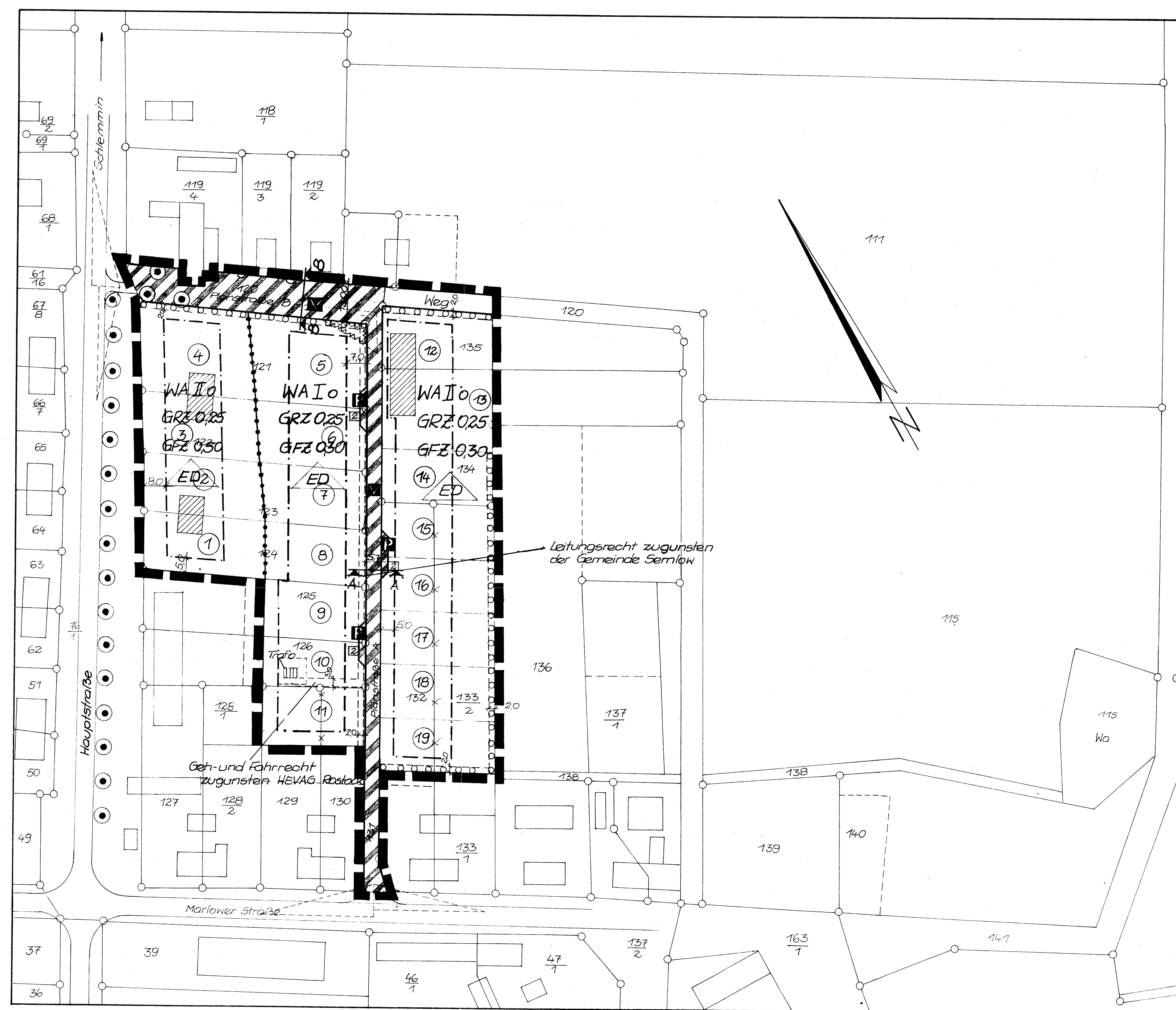


Planzeichnung Teil A

Es gilt die Bau NVO 1990

Kartengrundlage:
Flurkarte Flur 1 Gemarkung Semlow
Maßstab 1:5000 vergrößert auf 1:1000



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum (durch Abdruck in der (Zeitung) im amtlichen Verkündungsblatt) am erfolgt.
Semlow, d.
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
Semlow, d.
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).
Semlow, d.
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Semlow, d.
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Semlow, d.
Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 bekanntgemacht werden.
Semlow, d.
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 24.7.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der fagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die katastermäßige Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rbntz - Damgarten, d. 24.7.93
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Semlow, d.
Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei bestimmt werden, 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 bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Semlow, d.
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Semlow, d.
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Semlow, d.
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers vom Az. bestätigt.
Semlow, d.
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Semlow, d.
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Semlow, d.
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Semlow über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Landweg, östlich der Hauptstraße und nördlich der Marlower Straße, Gemarkung Semlow Flur 1“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BauB I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BauB I S. 885, 1112), [bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan, sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BauB I Nr. 50 S. 929)] wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Innenministers folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Landweg, östlich der Hauptstraße und nördlich der Marlower Straße, Gemarkung Semlow Flur 1“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
(Anwendung findet das BauGB Maßnahmen G vom 22. April 1993)

Zeichenerklärung

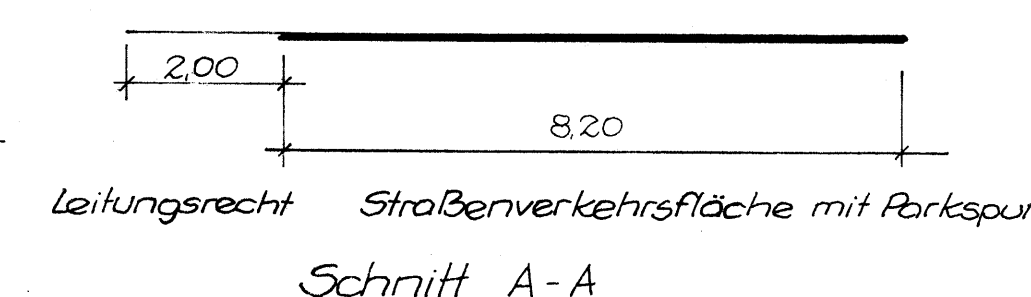
Festsetzungen

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 7 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 Bau NVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. § 17 Bau NVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	-/-
0	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 Bau NVO
---	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 Bau NVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 u. 23 Bau NVO
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	verkehrsberuhigter Bereich	-/-
---	öffentliche Parkplätze	-/-
---	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
---	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
---	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
---	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 Bau NVO

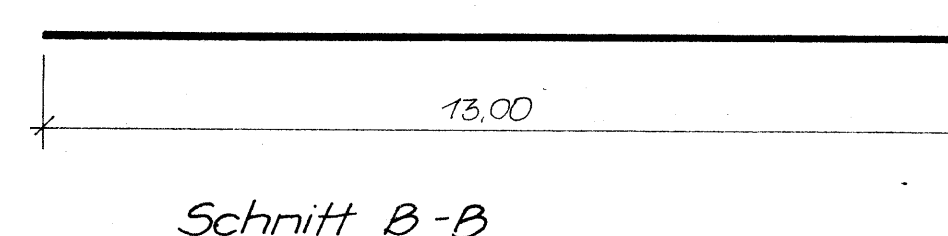
Darstellungen ohne Normcharakter

---	vorhandene Flurstücksgrenzen
---	neue - geplante - Flurstücksgrenzen
X	wegfallende Flurstücksgrenzen
132	Flurstücksnummer
2	Anzahl der Parkplätze
1	Grundstücksnummer
---	vorhandene bauliche Anlagen
---	Sichtdreieck

Straßenprofil Planstraße A Maßstab 1:100



Straßenprofil Planstraße B Maßstab 1:100



Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung

- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 u. 5 Bau NVO 1990 ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten:
 - Gartenbaubetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Tankstellensind nicht zulässig.
- Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 Bau NVO 1990 zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben. Gilt nicht für die Grundstücke 1-4.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

- Hauptgebäude:
 - Dachform: Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: 30° bis 48°
 - Dachdeckung: Dachplatten in rot, braun oder anthrazit
 - Außenwände: Verblendenmauerwerk
 - Außenwände: Wände mit Außenwandputz
 - Außenwände: Verblendenmauerwerk oder Wände mit Außenwandputz mit Teilflächen in anderen Materialien
- Garagen und Nebengebäude / Anbauten:
 - Dach: wie Hauptgebäude
 - Außenwände: wie Hauptgebäude
 - Außenwände: Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwände: Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise
 - Außenwände: Carports und Gartenhäuser in Holz

3. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sattelhöhe im Rohbau) darf 0,50m über die angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.

4. Bepflanzung

Entlang aller Grundstücksgrenzen besteht auf privatem Grund ein Anpflanzungsgebot in Mindestbreite von 1,00m für Hecken, Sträucher und Bäume. Die Einfriedungen liegen dabei auf der dem Grundstück zugewandten Seite (Straßenprofile beachten). Die mit einem Anpflanzungsgebot gekennzeichneten Flächen dürfen für die Anlage von Einfriedungen unterbrochen werden.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die gekennzeichneten Flächen sind durch die öffentlichen Versorgungsunternehmen und die Gemeinde Semlow mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten. Nutzungen, die die Herstellung und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, sind unzulässig.

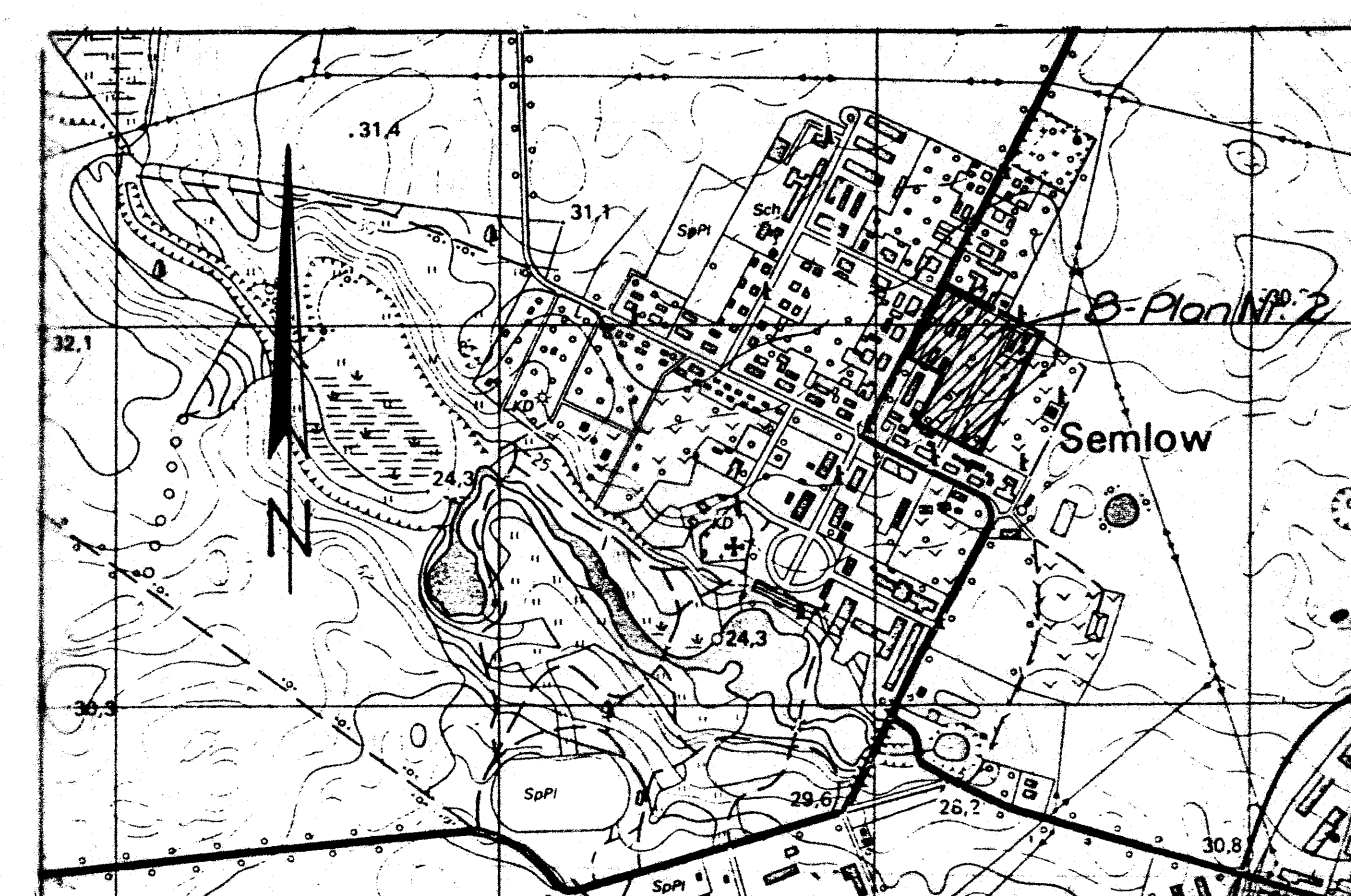
6. Freizuhalten Flächen

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Einfriedungen über 0,70m Höhe über die Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

7. Bodendenkmäler

Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege, Klosterhof 5, D 2500 Rostock 1 zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem § 9 Abs. 4 - Verordnung zum Schutz und der Erhaltung ungeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Semlow

Für das Gebiet „Landweg, östlich der Hauptstraße und nördlich der Marlower Straße, Gemarkung Semlow, Flur 1“

Stand: 26. Mai 1993

geändert am 17. September