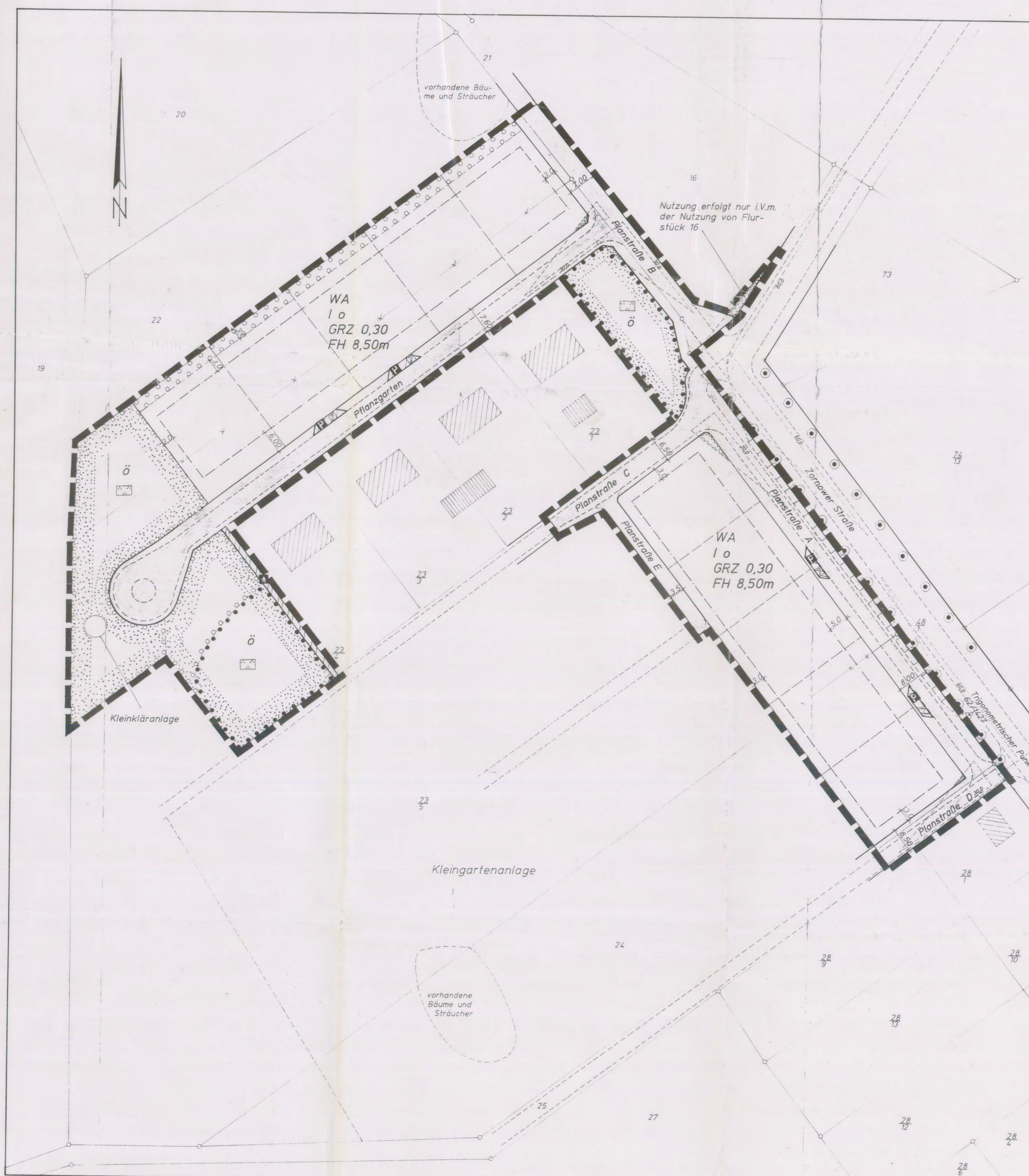


Planzeichnung Teil A

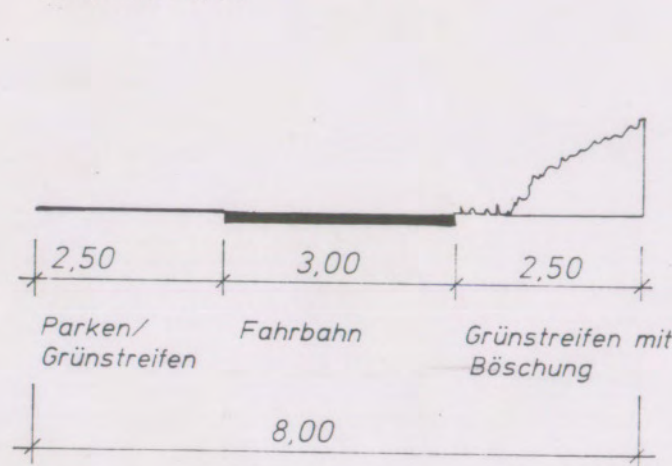
Es gilt die BauNVO 1990

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.05.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 14.05.94 bis zum 18.05.94 durch Abdruck in der Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt am 18.05.1994.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 7 Abs.3 Satz 5 des Maßnahmengesetzes zum BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.02.94 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.05.94 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der öffentlichen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.02.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.02.1994 bis zum 16.03.1994 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, in der Zeit vom 16.02.1994 bis zum 16.03.1994 durch Aushang, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Eine erneute Auslegung erfolgte in der Zeit vom 16.03.1994 bis zum 22.04.1994.
- Der katastermäßige Bestand am 22.04.1994 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Abweichungen können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.03.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) 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 16.03.1994 bis zum 16.04.1994 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. 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 16.03.1994 in der Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt - bei Bekanntmachung durch Aushang, in der Zeit vom 16.03.1994 bis zum 16.04.1994 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.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.04.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.04.1994 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.05.1994 Az. V 2400/94 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.05.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.05.1994 bestätigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- 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 14.05.94 im amtlichen Verkündungsblatt (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB, zuletzt geändert im Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz 1994, Pkt. 27) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.05.1994 in Kraft getreten.

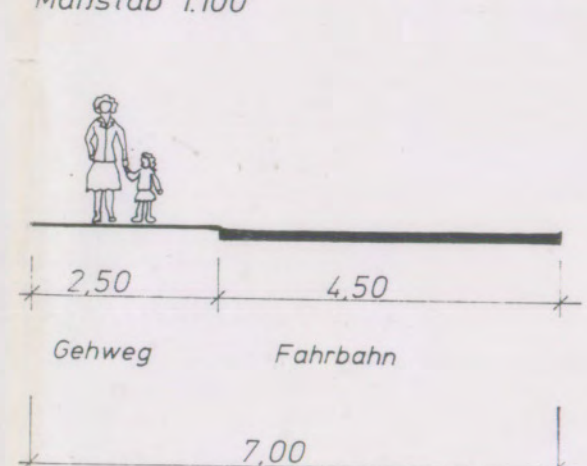


Kartengrundlage: Flurkarte Gemarkung Semlow, Flur 1, Maßstab 1:5000, vergrößert auf Maßstab 1:500

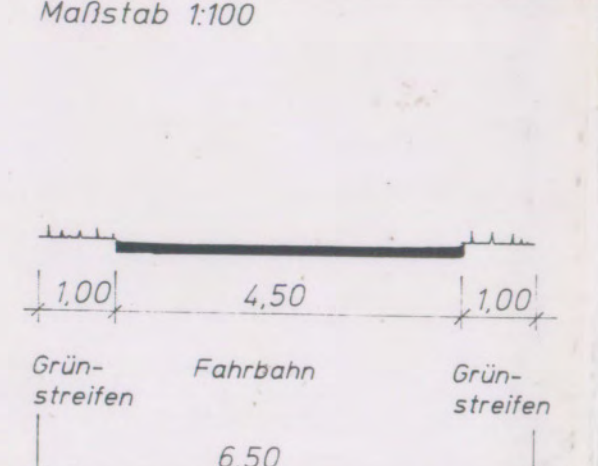
Straßenprofil Planstraße A
Maßstab 1:100



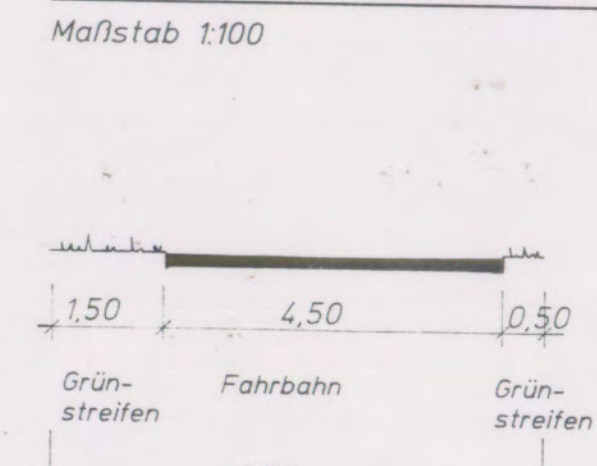
Straßenprofil Planstraße B
Maßstab 1:100



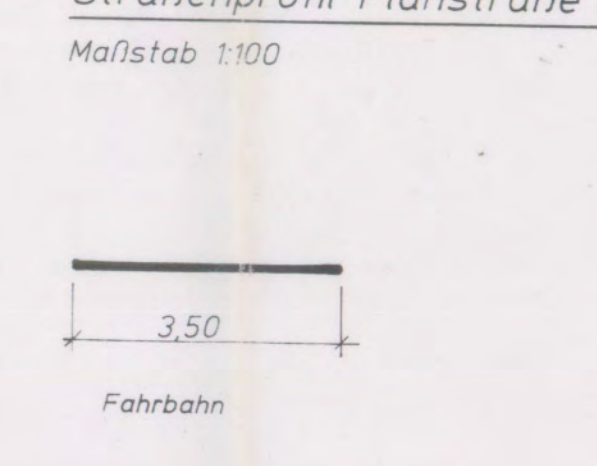
Straßenprofil Planstraße C
Maßstab 1:100



Straßenprofil Planstraße D
Maßstab 1:100



Straßenprofil Planstraße E
Maßstab 1:100



Satzung der Gemeinde Semlow über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Wohngebiet "Pferdekoppel", am westlichen Ortsrand und an der Straße nach Zornow, Gemarkung Semlow, Flur 1

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der LBAuO M-V vom 26. April 1994 (GS M-V G.Nr. 2100-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.05.1994 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Wohngebiet "Pferdekoppel", am westlichen Ortsrand und an der Straße nach Zornow, Gemarkung Semlow, Flur 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen Erläuterungen

WA	Grenze des Geltungsbereiches
I	Allgemeines Wohngebiet
GRZ	Zahl der Vollgeschosse III als Höchstgrenze
o	Grundflächenzahl
FH	offene Bauweise
	Firsthöhe
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	öffentliche Parkplätze
	Fußgängerbereich
	Erhaltung von Bäumen
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 3 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO 1990 ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Anlagen für Verwaltungen

Sind nicht zulässig:

- Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 1990 zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1 Hauptgebäude

- Dachform: Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach
- Dachneigung: 30° bis 48°
- Dachendeckung: Dachflächen in rot, braun oder anthrazit
- Außenwände: Verblendenwerk, Wände mit Außenwandputz

2.2 Garagen und Nebengebäude / Anbauten

- Dach: wie Hauptgebäude
- Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
- Außenwände: wie Hauptgebäude
- Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise

3. Höhe der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschosßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,50m über die OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn), gemessen Mittel des Hauses, nicht überschreiten.

4. Bepflanzung

Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Neuanpflanzungen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB), sind die vorhandenen Pflanzbestände zu pflegen und zu erhalten.

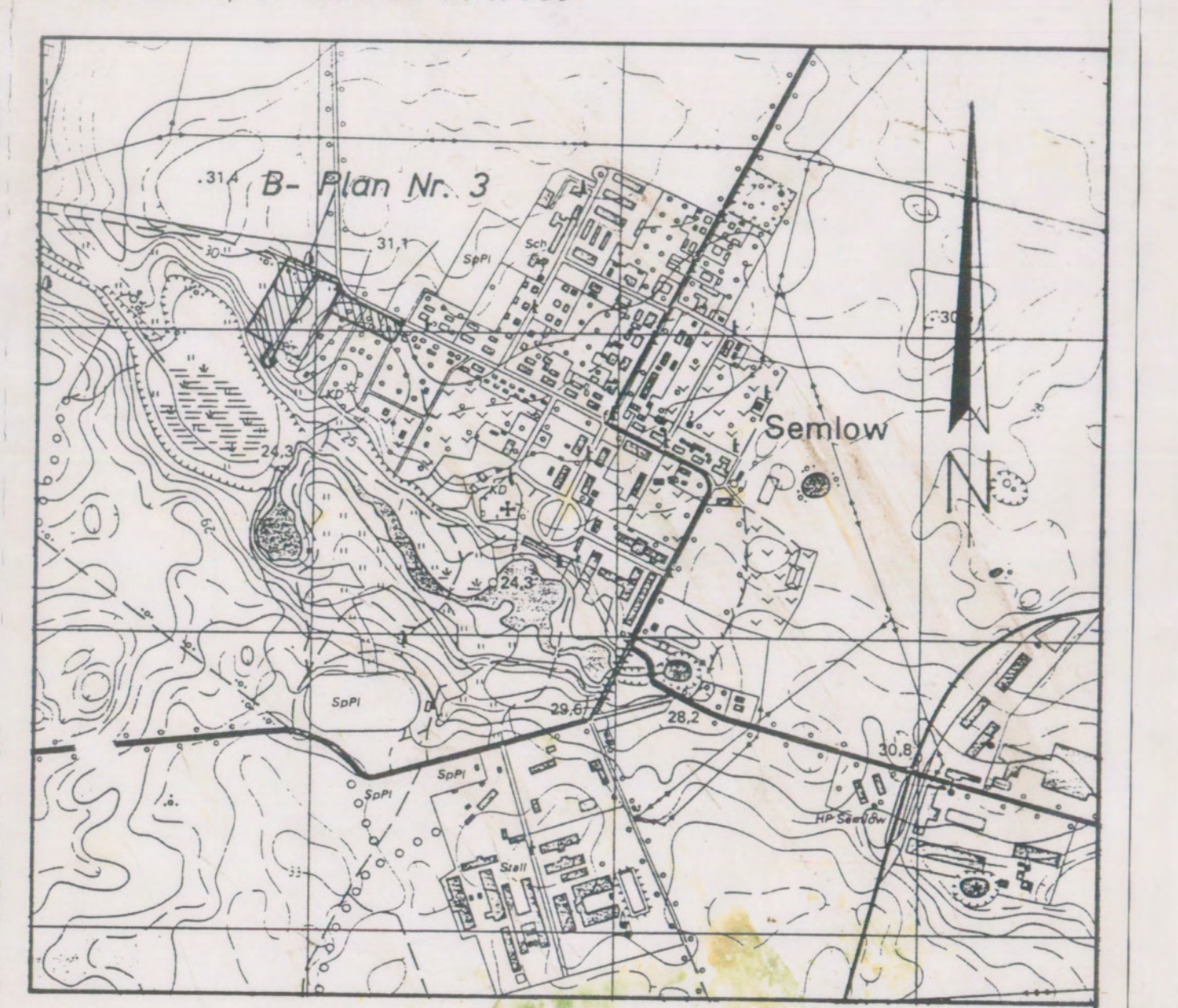
5. Freizuhaltenen Sichtfelder

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen, Einfriedungen, Hochbauten jeglicher Art und sich verpersperrende Elemente über 0,70m Höhe über der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) nicht zulässig.

Hinweise zu Bodendenkmälern

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DtschG M-V (Ostb. Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Badenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter der Bodenkulturbeforschung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DtschG M-V unverzüglich beseitigen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Semlow

Für das Wohngebiet "Pferdekoppel", am westlichen Ortsrand und an der Straße nach Zornow Gemarkung Semlow, Flur 1

Stand: 01. September 1994
geändert: 10. Oktober 1995
geändert: 26. April 1996