

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR: 1
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBauO M-V
DER GEMEINDE UMMANZ
"KUBITZER WOHNPAK"

- Satzung der Gemeinde Ummanz
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1
mit örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V
"Kubitzer Wohnpark"
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2410) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06.05.1998 (GBl. M-V S. 248) beschließt die Gemeindevertretung Ummanz den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Kubitzer Wohnpark" im Ortsteil Groß Kubitz, Flur 1 der Gemarkung Kubitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) der Satzung.
- TEIL A - PLANZEICHNUNG**
- Zeichenerklärung nach PlanzV 90
Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO
- | | |
|-------|---|
| W A | Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO |
| S O F | Sondergebiete, die der Erhaltung dienen
Ferienausgestalt nach § 10 (2), (4) BauNVO |
| S O H | Sonstige Sondergebiete - Hotelanlagen nach § 11 BauNVO |
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- | | |
|-----|--------------------------------------|
| 0,2 | Grundflächenzahl als Höchstmaß |
| 0,4 | Geschäftflächenzahl als Höchstmaß |
| TH | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| TH | Trauthöhe als Höchstmaß über Gehweg |
| TH | Firsthöhe als Höchstmaß über Gehweg |
- Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11, (6) BauGB
- | | |
|-------|--|
| ----- | Straßenbegrenzungslinie |
| ----- | Straßenverkehrsfläche |
| ----- | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
Anliegerstraße, Anliegerweg |
| ----- | Verkehrsgrün |
| P | Platzfläche |
- Flächen für die Abfallentsorgung § 9 (1) Nr. 14, (6) BauGB
- Standard für Abfallentsorgung
- Grünflächen § 9 (1) Nr. 15, (6) BauGB
- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage
- Wasserflächen § 9 (1) Nr. 16, (6) BauGB
- vorhandener Dorteich
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25a, (6) BauGB
- | | |
|-------|--|
| ----- | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
| ----- | Erhaltung von Bäumen |
| ----- | Anpflanzen von Bäumen |
| ----- | Anpflanzen von Sträuchern |
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung § 5 (1), (4), (6) BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
- Stellplätze
- Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 (6) BauGB zugunsten des Flurstücks 119/5
- Umgrenzung der Flächen mit baulichen Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24, (6) BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter § 2 (2) PlanzV 90, Umgrenzung der Flächen mit erhöhter Geräuschbelastung nach Geräuschimmissionsrichtlinie (GIRL) des Landes Mecklenburg-Vorpommern § 9 (6) BauGB
- Nutzungstabellene
- | Art des Baugebietes | Zahl der Vollgeschosse
TH - Trauthöhe
FH - Firsthöhe |
|---------------------|--|
| Grundflächenzahl | Geschäftflächenzahl |
- Nachrichtliche Übernahme
- vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksstellung
- Allseitenverdrängungsstandort § 9 (5) Nr. 3, (6) BauGB (ehemalige Tankstelle)
- Umgrenzung von Schutzgebieten § 9 (6) BauGB
- Trinkwasserschutzzone IV der Wasserversorgung Vorbeitz
- Darstellung ohne Normcharakter § 2 (2) PlanzV 90, Umgrenzung der Flächen mit erhöhter Geräuschbelastung nach Geräuschimmissionsrichtlinie (GIRL) des Landes Mecklenburg-Vorpommern § 9 (6) BauGB

- Verfahrensvermerke
1. Aufgekl. aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung von der örtlichen Bebauungsplanung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausweis an den Bekanntmachungsstellen vom 22.08.1998 bis 22.08.1998 erfolgt.
Die Umgegend ist in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Grund des Beschlusses vom 22.08.1998 mit 22.08.1998 bis 22.08.1998 erfolgt.
Ummanz, den 22.08.1998
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24b Abs. 1 BauGB beteiligt worden.
Ummanz, den 22.08.1998
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.09.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ummanz, den 22.08.1998
4. Die Gemeindevertretung hat am 31.05.1999 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ummanz, den 31.05.1999
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung und Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.08.1998 bis 22.08.1999 während der Dienstzeiten nach § 9 (2) BauGB öffentliche Auslegung in der Öffentlichkeit ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedem schriftlich vorgetragen werden können, in der Zeit vom 22.08.1998 bis 22.08.1999 öffentlich bekannt gemacht worden.
Ummanz, den 22.08.1998
6. Der katastermäßige Bestand am 22.08.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bergen, den 22.08.1998
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.08.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ummanz, den 22.08.1998
8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, wurde am 22.08.1999 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluß vom 22.08.1999 genehmigt.
Ummanz, den 22.08.1998
9. Die Genehmigung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.08.1999 genehmigt.
Ummanz, den 22.08.1998
10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.08.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.08.1999 bestätigt.
Ummanz, den 22.08.1998
11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Textteil wird hiermit ausgestellt.
Ummanz, den 22.08.1998
12. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 22.08.1998 bis 22.08.1999 öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertagung von Verfahren oder Fernvermerken und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erloschen von Entscheidungssparatens (§ 14 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 22.08.1998 in Kraft getreten.
Ummanz, den 22.08.1998
- Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2410)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung für Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V)
in der Fassung vom 06. Mai 1998 (IGBl. M-V 1998 S. 468)
- Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanzV 90)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (IGBl. I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 1998 (BGBl. I S. 823)
- Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V)
in der Fassung vom 21. Juli 1998 (IGBl. M-V S. 647)

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE UMMANZ	
Planfall:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 mit örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V der Gemeinde Ummanz "Kubitzer Wohnpark"
Vorbeträger:	DS-Concept Kubitzer Wohnpark GmbH & Co. KG Max-Planck-Straße 37 50858 Köln Tel. (02234) 18 68 95 Fax (02234) 18 68 50
Entwurfsverfasser:	Architektur- und Planungsbüro Wolf-Dieter Döhle Torstraße 178 10115 Berlin Tel. (030) 64903393 Fax (030) 64903761
Format:	Mahfakt: 1 : 1000 Datum: 15.05.2000