

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO)

MD Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

— Baugrenze
 ←→ Hauptfirstrichtung
 ○ offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□ Straßenverkehrsflächen
 — Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ESV Streuobstwiese, privat
 GB Gehölzbiotop, privat
 FB Fließgewässerbiotop, privat
 FW Feuchtwiese, privat

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Teich

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

□ Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 □ Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
 ● Erhalten von Bäumen
 ● Erhalten von Sträuchern
 ● Anpflanzen von Bäumen
 ● Anpflanzen von Sträuchern

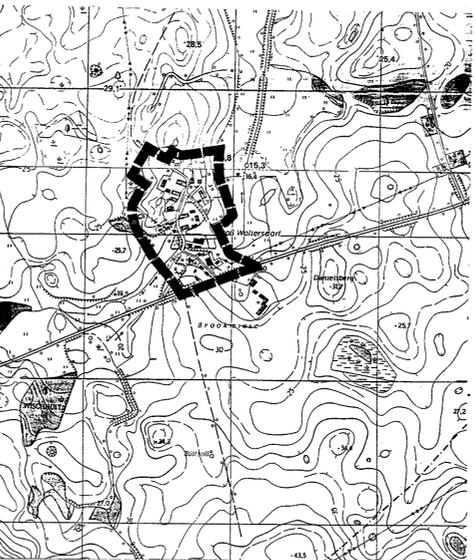
Sonstige Planzeichen

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ● Trafo

2. Darstellungen ohne Normcharakter

▨ vorhandene bauliche Anlagen
 ○ vorhandene Grundstücksgrenzen
 - - - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
 × künftig fortfallend
 32 Flurstücknummern
 — Höhenlinien
 ▨ nicht im Katasterplan enthaltene und ergänzte Nebengebäude

Übersichtsplan M 1:10000



Teil B-Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 9 BauNVO)

In den festgesetzten Dorfgebieten sind große landwirtschaftliche Betriebe (mit mehr als 30 Großvieheinheiten) nicht zulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, daß die maximale Baukörperlänge mit 30 Metern festgesetzt wird.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Der an dem Fließgewässer südlich des Flurstückes 36/2 vorhandene Erlensaum ist zu erhalten. Ein auf den Stocksetzen der vorhandenen Schwarzerlen ist nur mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

(2) Die feuchte Senke auf den Flurstücken 29/7 und 28 ist bei Inanspruchnahme der Bauungsmöglichkeiten auf diesen Flurstücken von den jeweiligen Eigentümern wenn möglich wiederzuerrichten und als Kleingewässer zu erhalten. Randstreifen sind als Brachflächen zu gestalten.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) In den öffentlichen Verkehrsflächen sind an den festgesetzten Stellen Winterlinde (tilia cordata) oder Rotkastanie (aesculus hippocastanum) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) An Fließgewässern und an der Stichstraße nördlich der Feuchtwiese sind an den festgesetzten Stellen Weiden (salix alba, salix fragilis oder salix rubens) anzupflanzen und als Kopfweiden dauerhaft zu erhalten.

(3) An den festgesetzten Stellen für das Anpflanzen von Sträuchern ist eine Feldhecke aus folgenden heimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: Feldahorn (acer campestre), Hainbuche (carpinus betulus), Vogelkirsche (prunus avium), Salweide (salix caprea), Eberesche (sorbus aucuparia), Holunder (sambucus nigra), Haselnuß (corylus avellana), Weißdorn (crataegus monyoria), Schlehe (prunus spinosa), Pfaffenhütchen (anonymus europaeus), Gemeiner Schneeball (viburnum opulus), Hundrose (rosa canina), Brombeere (rubus fruticosus).

(4) Auf den festgesetzten Streuobstwiesen sind hochstämmige, einheimische Obstbäume anzupflanzen und extensiv zu bewirtschaften.

5. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die zum Erhalten festgesetzten Bäume, Sträucher und Gewässer sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen. Hinweis: Die auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzten zu erhaltenden Bäume und Sträucher können in der Örtlichkeit aufgrund der durchgeführten Grobeinmessung geringfügig lagemaßig abweichen.

6. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs 4 und § 83 BauO)

(1) Die Sockelhöhe (mittlerer Abstand zwischen natürlicher Geländeoberfläche und Erdgeschoßfußboden) darf 0,50 m nicht überschreiten.

(2) Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachschräge) darf 4,0 m über natürlicher Geländeoberfläche nicht überschreiten.

(3) Es sind nur symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer zulässig. Bei Nebengebäuden sind darüberhinaus auch Puttdächer zulässig. Die Dachneigung muß bei Hauptgebäuden zwischen 42° und 55° liegen. Der Dachüberstand darf höchstens 0,50 m betragen.

(4) Als Dacheindeckung sind nur zulässig: rote oder braune Tonziegel, rote, rotbraune oder braune Betonpfannen, Reet. Bei Nebengebäuden ist auch Dachpappe zulässig.

(5) Außenwände sind nur zulässig als rotes Sichtmauerwerk, als glatte Putzfassade oder mit Holzverkleidungen.

(6) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sind mit einer geschlossenen Holzverkleidung oder einer anderen vollständig begründeten Verkleidung zu versehen.

(7) Einfriedungen sind nur zulässig als Laubholzhecken, Maschendraht mit dazugeplanzter Laubholzhecke oder Holzlattenzaun.

(8) Vorgartenflächen dürfen nicht als Lagerflächen oder Stellplätze genutzt werden.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt 11 Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes in der Fassung vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 28.4.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Ortslage Groß Woltersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerk:
 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.02.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.02.1992 bis 28.02.1992 erfolgt.

Barnekow, den 02.03.1992 Matschke, 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.

Barnekow, den 27.02.1992 Matschke, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.2.1992 durchgeführt worden.

Barnekow, den 19.02.1992 Matschke, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.02.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barnekow, den 28.02.1992 Matschke, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 13.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barnekow, den 14.02.1992 Matschke, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.03.1992 bis zum 06.04.1992 während der Dienststunden 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 26.02.1992 bis 06.04.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barnekow, den 07.04.1992 Matschke, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 28.4.1994 wird als richtig dargestellt/beschrieben. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 25.5.1994 König, Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.05.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barnekow, den 15.05.1992 Matschke, Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der ersten öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung zuletzt in der Zeit vom 21.3.1994 bis 5.4.1994 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 4.3.1994 bis 14.3.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barnekow, den 6.4.1994 Matschke, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zuletzt am 28.4.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barnekow, den 20.4.1994 Matschke, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.4.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.4.1994 gebilligt.

Barnekow, den 29.4.1994 Matschke, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 18.7.1994 erteilt.

Barnekow, den 12.8.1994 Matschke, Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Barnekow, den 12.8.1994 Matschke, Bürgermeister

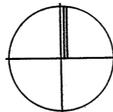
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 15.8.1994 bis zum 29.8.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 29.8.1994 in Kraft getreten.

Barnekow, den 29.8.1994 Matschke, Bürgermeister

Hinweise:

Im Plangebiet kann es zur Entdeckung von archäologischen Funden kommen. Daher sind gem. Verordnung zum Schutze und zur Erhaltung der ur- und frühgeschichtlichen Bodendenkmäler folgende Auflagen zu beachten.

Um das zur Bebauung vorgesehene Gelände zu prospektieren, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wilgrad, 19069 Lübstorf mindestens vier Wochen vor Termin schriftlich verbindlich mitzuteilen. Gegebenenfalls ist mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege ein Maßnahmenplan abzustimmen.



Planungsgruppe Blanck Architektur Stadtplanung Landespflege Verkehrswesen
 Jungfernstieg 14 18437 Stralsund Tel. (03831) 28 05 22 Fax. (03831) 28 05 23
 Breite Straße 20 23966 Wismar Tel. (03841) 21 18 37 Fax. (03841) 21 18 63

Satzung der Gemeinde Barnekow über den Bebauungsplan Nr. 3

für das Gebiet Ortslage Groß Woltersdorf