

Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wohngebiet Dorf Mecklenburg Süd"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 mit den gültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.11.02 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 "Wohngebiet Dorf Mecklenburg Süd" für den Bereich südlich der Zufahrtstraße (Planstr. A1), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.08.02.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.10.02 durch Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt.
Dorf Mecklenburg, den 1.2.03
Der Bürgermeister

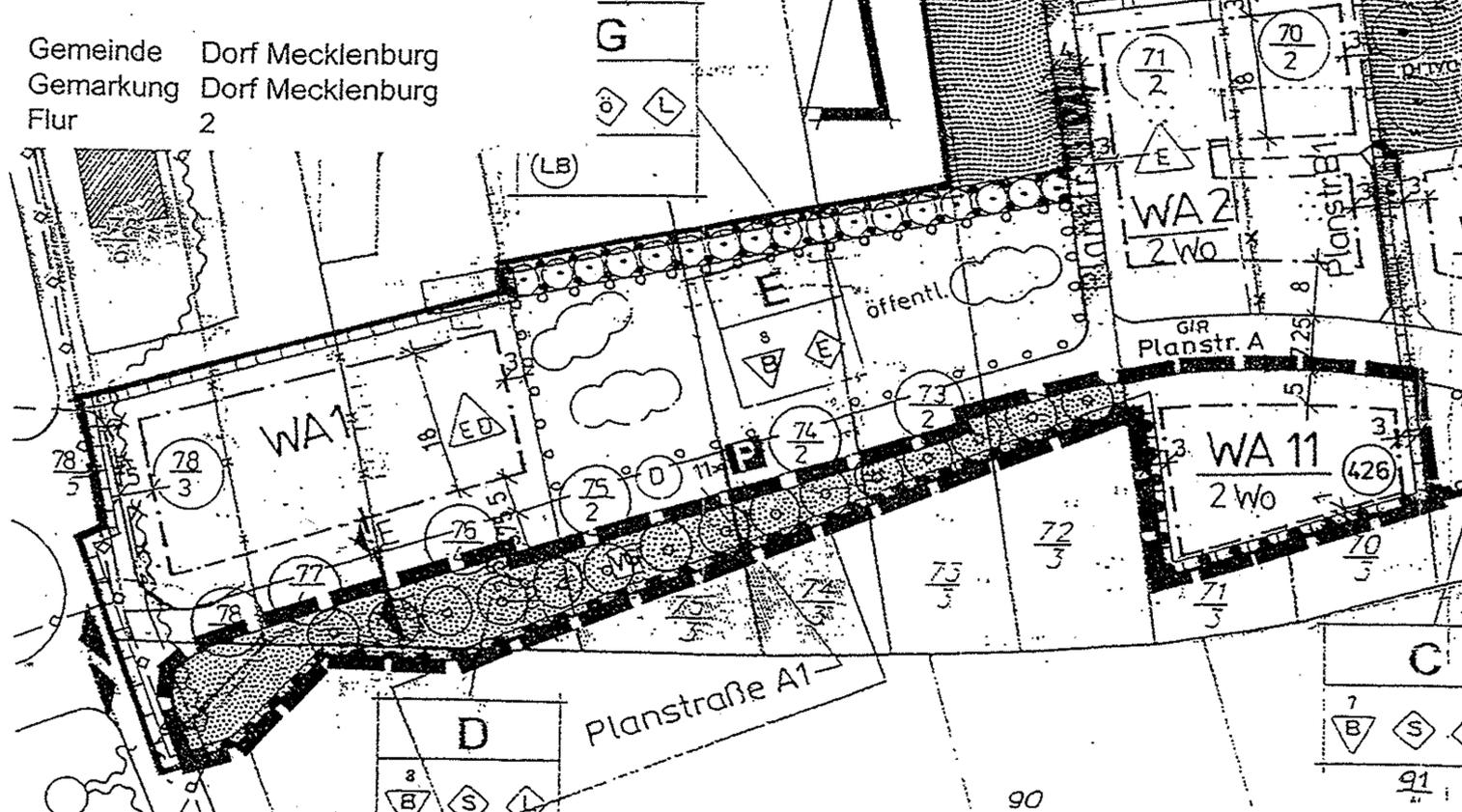
Die Satzung über die 3. Änderung ist gemäß § 246 Abs. 1a des BauGB i.V.m. § 1 der Anzeigeverordnung des Landes M-V am dem Landrat des Landkreises NWM angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 17.01.03, A2-IV/61-02, erklärt, dass er keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht.
Dorf Mecklenburg, den 1.2.03
Der Bürgermeister

Die Satzung über die 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Dorf Mecklenburg, den 1.2.03
Der Bürgermeister

Die 3. Änderung der Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Freizeittages des Amtsblattes am in Kraft getreten.
Dorf Mecklenburg, den 6.2.03
Der Bürgermeister

Teil A- Planzeichnung, M 1 : 1 000

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Dorf Mecklenburg
Flur 2



Teil B - Textliche Festsetzungen

Als Ausgleich für den durch die Änderung des Bebauungsplanes bedingten Eingriff in den Naturhaushalt sind entlang der Zufahrtstraße auf der öffentlichen Verkehrsgrünfläche 15 Ebereschen (Mindeststammumfang 16 - 18 cm) zu pflanzen..

Gemäß § 9 (1a) BauGB werden diese Baumpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 1a (3) BauGB dem Flurstück 426, das den Eingriff hervorruft, vollständig zugeordnet.

Textliche Hinweise

Im Plangebiet befinden sich im gekennzeichneten Bereich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.
Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Darüber hinaus gelten die textlichen Festsetzungen und Hinweise sowie die örtlichen Bauvorschriften der rechtskräftigen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6 "Wohngebiet Dorf Mecklenburg Süd" vom 5.10.2000.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9(1) Nr.1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der zul. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (hier : 2 Wohnungen)	§ 4 BauNVO u. § 9(1) Nr.6 BauGB
2Wo		
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9(1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
0,5	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH	= 4,00 m; Traufhöhe als Höchstmaß	
FH	= 9,50 m; Firsthöhe als Höchstmaß	
SD, KWD, WD	Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach	ört. Bauvorschriften
25°-50°	Dachneigung (DNG)	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9(1) Nr.2 BauGB § 22 u.23 BauNVO
o	offene Bauweise	
---	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9(1) Nr.11 u.(6) BauGB
VG	Verkehrsgrünfläche	
	Sonstige Planzeichen:	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
o	Anpflanzen: Bäume	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung	§ 9 (7) BauGB
	Plangebietsgrenze der rechtskräftigen Satzung zum B-Plan Nr. 6 vom 5.10.02	
	Nachrichtliche Übernahme	
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
	hier: Bodendenkmale, deren Veränderung und Beseitigung genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.	

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
WA 11	I
0,4	0,5
o	SD, KWD, WD 25° - 50° DNG TH max. 4,00 m FH max. 9,50 m

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Landkreis Nordwestmecklenburg
3. Änderung des B - Planes Nr. 6
"Wohngebiet Dorf Mecklenburg Süd"