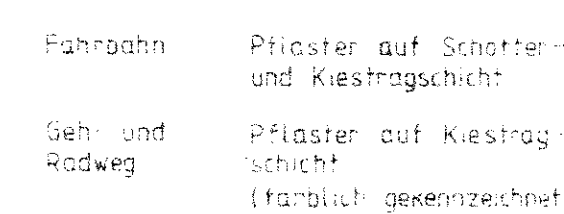


Teil A PLANZEICHNUNG
M 1:500



2. Darstellung ohne Normcharakter

Teil B TEXT

A Gestalterische Festsetzungen

- 1 Einfriedungen nur zulässig als Holzzaune- und Hecken (Naturhecke).
- 2 Einfriedungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten (§ 9 (1) 10 BauGB).
- 3 Befestigung von Zufahrten, Zugängen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen mit kleinteiligen Betonsteinen, Ziegelsteinen, Natursteinen, Rasengitterplatten sind nur zulässig.
- 4 Die Dachformen werden als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach festgesetzt.
Die Dachneigungen werden 35 Grad - 55 Grad festgesetzt.
Bei Giebelwälden ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigung bis 65 Grad zulässig (§ 9 (4) BauGB).
- 5 Die Errichtung von Dampfsäulen ist bis 1,00 m Höhe zulässig (§ 9 (4) BauGB).
- 6 Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,50 m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt (§ 82 LBO).
- 7 Garagen und Anbauten sowie Nebengebäude nach 6.14. Bau-NVO sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Grundurstücken anzupassen.
Die Errichtung von offenen Carports wird zugelassen.
- 8 Oberirdische Gas- und Ölbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrenzung oder einer Holzverkleidung versehen ist.
- 9 Gebäudenahen Bezugspunkt bezieht sich auf Mitte Straße vor dem jeweiligen Grundstück.

B Grünordnerische Festsetzungen

- 1 Die öffentlichen Straßen- und Parkstellflächen im Baugebiet sind mit Bäumen zu überstatten. Die Pflanzbereiche sind entweder gut bewässert oder mit Stauden zu bepflanzen und vor dem Überfahren zu sichern.
Baumarten im öffentlichen Straßenraum:
Carpinus betulus (Hainbuche)
Corylus coloma (Bauhassel)
Pflanzgrößen: Hochstamm 18 - 20 cm STU
- 2 Die festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten.
Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdrängung durch Büsche, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen.
Bei Abgang einzelner Gehölze ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

C Festsetzung ohne Normencharakter

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen oder Gerüche des Bodens bekannt werden, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionsvereinfachungs- und Wohnungslandungsgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. Nr. 3 S. 466) sowie nach § 9b der Landesbauordnung vom 22. April 1994 (GS. Meckl.-Lap. B. 210/3) wird nach Rücksprache mit dem Ministerium für Bauangelegenheiten und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. der Gemeinde Hohen Viecheln für das Wohngebiet Hohen Viecheln „Am Brink“, Gemarkung Hohen Viecheln, aufgestellt, zur Ausführung sind die §§ 72, 77 und 78a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung [Teil A] und dem Text [Teil B], erlassen:

Verfahrensvermerke :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.1995 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 21.3.-12.4.95

Hohen Viecheln, den 30.5.95

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs.1 Satz1 Nr.1 BauGB iVm §4 Abs.3 BauGB genehmigt worden.

Hohen Viecheln, den 30.5.95

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.

Hohen Viecheln, den 30.5.9

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.3.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- hohen Viecheln, den 30.5.92

Die Gemeindevertretung hat am 21.3.95 mit der 1. Lesung das Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und die Auslegung bestimmt.

Hohen Viecheln, den 30.5.95

Die Entwürfe des Beobachtungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 3.6. bis zum 24.6.45 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Öffentlich ausgelegt ist dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 24.6. bis 12.7.45 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Hohen Viecheln, den 30. 5. 95

Der katastermäßige Bestand sowie die gemeindefreien Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur auf der Grundlage der vorliegenden Flurkarte im Maßstab 1:3.846 erfolgen

Wismar, den 27.06.1945

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.8.95 geprüft. Das Ergebnis ist folgt:

Hohen Viecheln, den 30.5.93

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.5.95 von der Gemeindevertretung als Satzungsbeschluss gefasst. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.5.95 gebilligt.

riohen Viechern, den 30.5.9

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Landrat des Kreises Nordvorpommern mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt am 27.6.1995

Hohen Viecheln, den 11.01.96

Die Nebenbestimmungen wurden durch Satzungsändernden Bescheid der Gemeindevertretung vom 11.12.1993 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Einem des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 18.12.1993 bestätigt.

Hohen Viecheln, den 11.01.96

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

Hohen Viecheln, den 11.01.'98

Die Erteilung der Genehmigung des Gebärungsplanes sowie die Stellungnahme der Behörde über die Verfestigung von geplannten Abwässerungen kann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 12.1.96 bis zum 27.1.96 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfortsätze § 215 Abs. 1 BauGB und weiter auf § 110 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Entwurfsverfahrensordnung §§ 44, 258 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.1.96 in Kraft getreten.

Hohen Viechen, den 13. 1. 96

Satzung der Gemeinde
Hohen Viecheln
über den Bebauungsplan
Nr. 2

für das Wohngebiet Hohen Viecheln „Am Brink“
Gemarkung Hohen Viecheln
Flur 2, Flurstück 72,77 und 78A

TERRA				BAU - GRUND GmbH			
19205 Gadebusch				Schweriner Straße 78			
zeichnung des Vorhabens				Bebauungsplan Nr. 2			
Format	Zeichentitel	Genehm.					Blatt-Nr.
112 x 59 u. cm							
Multistad	Letztv.	21.03.1995					
1:500							