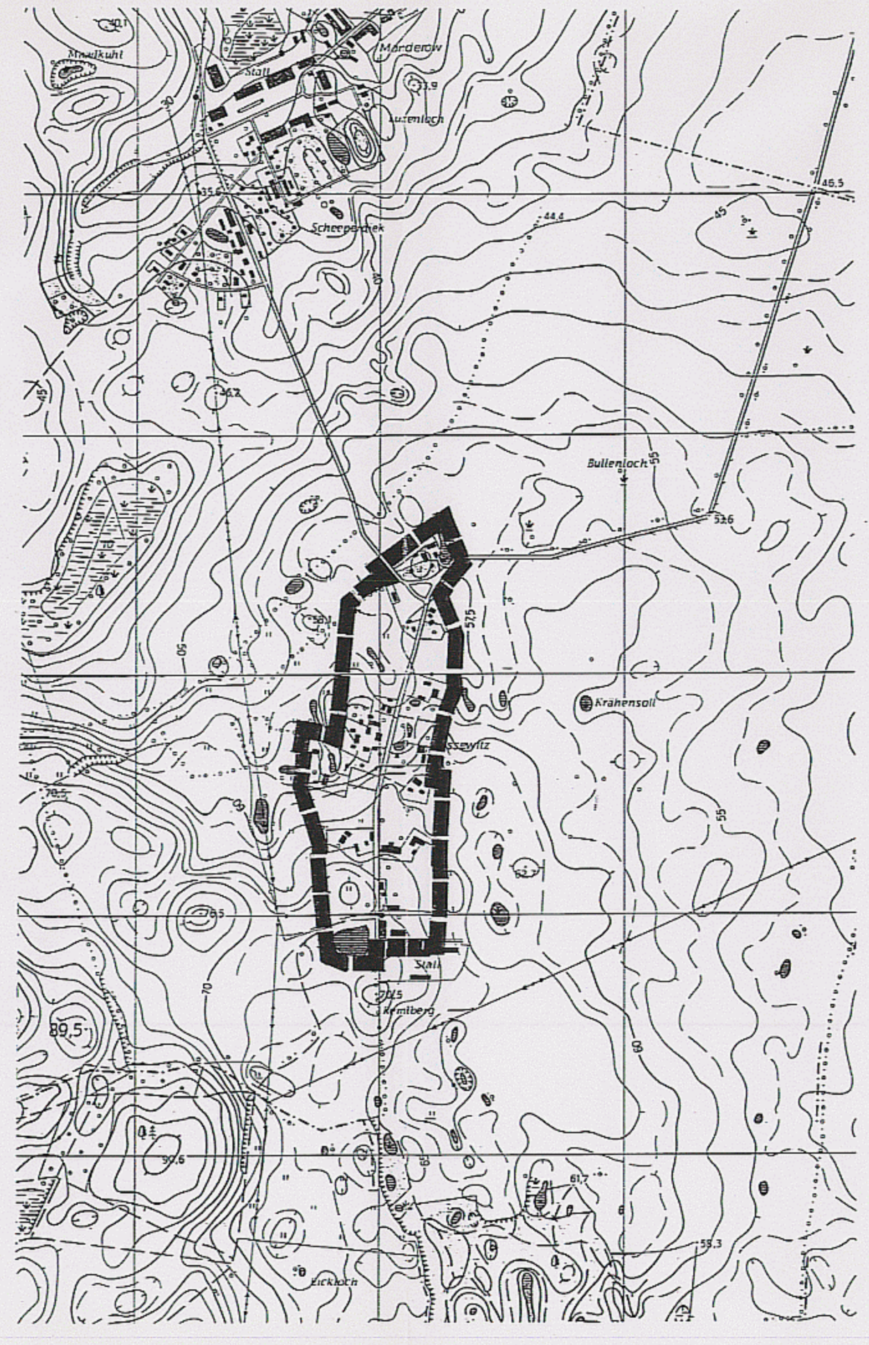
Teil A-Planzeichnung M 1:1000

Übersichtsplan M 1:10000



Teil B Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

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

(1) In den festgesetzten Dorfgebieten sind Anlagen für örtliche Verwaltungen und Tankstellen nicht zulässig, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/Dach) darf 4,0 m nicht überschreiten.

(2) Die Dachneigung muß bei Haupt- und Nebengebäuden 45-55 Grad betragen.

(3) Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

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

(1) Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, daß die maximale Baukörperlänge mit 30 Meter und die minimale Baukörperlänge bei Hauptgebäuden mit 10 Meter festgesetzt wird.

4. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

(1) Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe o.ä. sind so sparsam zu versiegeln, daß eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird.

(2) Auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu verrieseln oder einer weiteren Verwendung zuzuführen.

5. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die festgesetzten Grünlandflächen (Koppel, privat) sind wahlweise ein- oder zweischürig zu mähen bzw. extensiv als Weidefläche zu nutzen (max. 1,5 Großvieheinheiten je Hektar).

(2) Auf den festgesetzten Grünlandflächen (Koppel, privat und Ufergrün) ist der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln verboten.

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

(1) In den öffentlichen Verkehrflächen sind an den festgesetzten Stellen Winterlinden (tilia cordata) oder Roßkastanien (aesculus hippocastanum) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) 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 monoyna), Schlehe (prunus spinosa), Pfaffenhütchen (eunonymus europea), Gemeiner Schneeball (viburnum opulus), Hundsrose (rosa canina), Brombeere (rubus fructicosus), Bergahorn (acer pseudoplatanus), Hartriegel (cornus sanguinea), Buche (fagus sylvatica), Esche (fraxinus excelsior), Liguster (ligustrum vulgare), Heckenkirsche (lonicera xylosteum), Aspe (populus tremula), Traubeneiche (quercus petraea), Vogelbeere (sorbus aucuparia), Korbweide (salix viminalis).

(3) Auf den festgesetzten Flächen für Obst- oder Hausgärten sind hochstämmige, einheimische Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

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

(1) 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.

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

(1) Die Sockelhöhe (mittlerer Abstand zwischen natürlicher Geländeoberfläche und Erdgeschoßfußboden) darf 0,30 m nicht überschreiten.

(2) Es sind nur symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer zulässig. Der Dachüberstand darf höchstens 0,60 m betragen.

(3) Als Dacheindeckung sind nur zulässig: rote oder braune Tonziegel, rote, rotbraune oder braune Betonpfannen, Reet.

(4) Außenwände sind nur zuässig als rotes/rotbuntes oder sandfarbenes Sichtmauerwerk, als Holzfachwerkkonstruktion mit roter/rotbunter oder sandfarbener Vermauerung oder glattem, sandfarbenen Verputz der Gefache oder mit senkrechten Holzverkleidungen.

(5) Maueröffnungen bzw. Fenster sind nur zulässig als rechteckige, stehende Formate (höher als breit). Liegende Formate sind nur zulässig, wenn sie durch deutliche, konstruktive Pfosten in stehende Rechtecke unterteilt sind.

(6) Für Fenster sind nur helle Farbtöne (weiß, hellgrau oder helle Holztöne) zulässig. Rahmen dürfen mit einer weiteren Farbe (grün, blau oder braun) dunkel abgesetzt werden.

(7) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sind mit einer geschlossenen Holzverkleidung, einer anderen vollständig begrünten Verkleidung oder so anzuordnen, daß sie nicht von öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Nachbargrundstücken nicht sichtbar sind.

(8) Einfriedungen der Wohngrundstücke sind nur zulässig als Laubholzhecken, Maschendraht mit dazugepflanzter Laubholzhecke oder senkrechter Holzlattenzaun.

(9) Vorgartenflächen (Flächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenseitigen Gebäudeflucht) dürfen nicht als Lagerflächen oder Stellplätze genutzt werden.

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) 6118 37 Fax (03841) 6118 63

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6 und 11 BauNVO)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

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

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsgrün
- Fuß- und Radweg bzw. Weg für die Landwirtschaft

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Obst- oder Hausgarten (privat)
- Grünland (Koppel, privat)
- Ufergrün

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

- Teich

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

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

- Erhalten von Bäumen
- Erhalten von Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Gebäudeanordnung
- × künftig fortfallend
- 36/1 Flurstücksnummern
- Höhenlinien
- Böschung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II 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), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.9.1993 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Gramkow für das Gebiet Ortslage Alt Jassewitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.7.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.8.1992 bis 1.9.1992 erfolgt.

Gramkow, den 2.9.1992 (Siegel) Gustke, 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 BauZVO beteiligt worden.

Gramkow, den 2.9.1992 (Siegel) Gustke, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 31.8.1992 bis 11.9.1992 durchgeführt worden.

Gramkow, den 14.9.1992 (Siegel) Gustke, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4.9.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gramkow, den 7.9.1992 (Siegel) Gustke, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 25.1.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gramkow, den 26.1.1993 (Siegel) Gustke, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 8.2.1993 bis zum 8.3.1993 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 29.1.1993 bis 8.2.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gramkow, den 9.3.1993 (Siegel) Gustke, Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 27.7.1993 bis 27.8.1993 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 12.7.1993 bis 20.7.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gramkow, den 30.8.1993 (Siegel) Gustke, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 27.9.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 30.11.93 (Siegel) i.V. [signature] König, Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.1.1993 und 27.9.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gramkow, den 1.11.1993 (Siegel) Gustke, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.7.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.9.1993 gebilligt.

Gramkow, den 28.9.1993 (Siegel) Gustke, Bürgermeister

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 08. 04.9[illegible] Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gramkow, den 12. 01. 2005 (Siegel) ~~Gustke, Bürgermeister~~ Mevius, Beauftragter der Gem. Hohenkirchen

~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Az. bestätigt.~~

~~Gramkow, den (Siegel) Gustke, Bürgermeister~~

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

Gramkow, den 12. 01. 2005 (Siegel) ~~Gustke, Bürgermeister~~ Mevius, Beauftragter der Gem. Hohenkirchen

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 bis zum 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 in Kraft getreten.

Gramkow, den (Siegel) ~~Gustke, Bürgermeister~~ Mevius, Beauftragter der Gem. Hohenkirchen

Satzung der Gemeinde Gramkow über den Bebauungsplan Nr. 1

für die Ortslage Alt Jassewitz