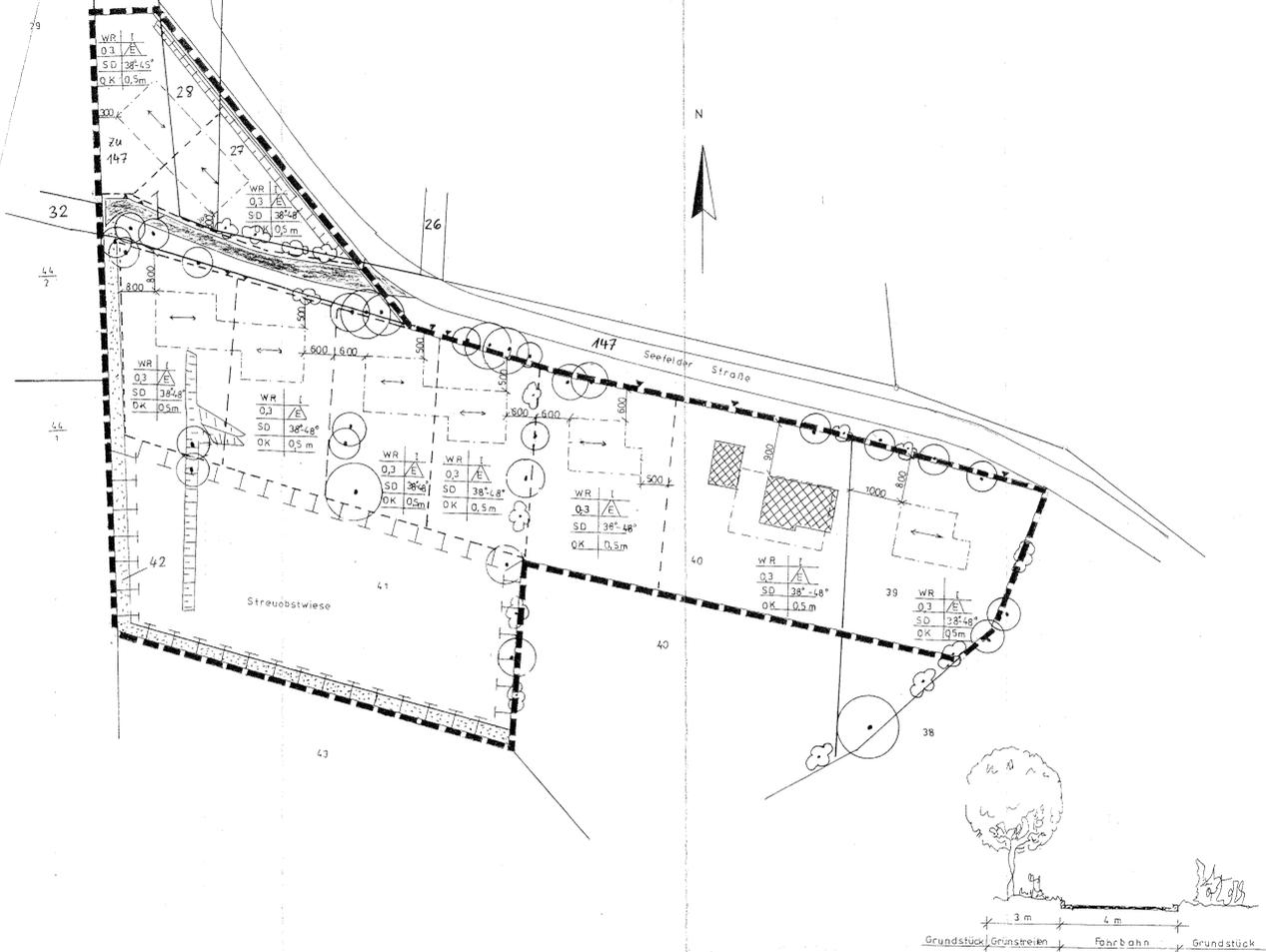


TEIL - A - PLANZEICHNUNG M 1:500



PLANZEICHNERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

WR	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	Reines Wohngebiet (WR)	§ 3 Bau NVO
0,3	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 BauNVO
OK	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,50 m über der mittleren Höhenlage des zugehörigen Grundstücksabschnittes liegen.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
	BAUWEISE § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB	§ 22 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	22 Abs.2 BauNVO
	Firstrichtungen	§ 23 Abs.1 BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 Abs.3 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

—	Straßenverkehrsfläche	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Grundstückszufahrten	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB

BINDUNGEN FÜR BÄUME UND STRÄUCHER § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

—	Erhaltungsgebot für Bäume	
—	Erhaltungsgebot für Sträucher	
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

—	vorhandene bauliche Anlagen	
—	vorhandene Grundstücksgrenzen	
—	geplante Grundstücksgrenzen	
40	Flurstücksnummer	
—	vorhandener unbefestigter öffentlicher Weg	

7. Der katastermäßige Bestand am 18.06.98 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Bedenksprüche können nicht abgeleitet werden.

Alt Meteln, 03.09.1998
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 12.11.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alt Meteln, 03.09.1998
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 08.07.1998 bis zum 30.07.1998 während folgender Zeiten Mo, Mi, Do, Fr, Sa, So, 8.30-12.00 Uhr, 13.00-16.00 Uhr, 17.00-19.00 Uhr, 20.00-22.00 Uhr erneuert öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten).

Alt Meteln, 03.09.1998
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.06.1998 (Ausschluß, Impuls) u. 29.06.1998 (Erst. Bekanntmachung) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Alt Meteln, 03.09.1998
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.08.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.08.1998 gebilligt.

Alt Meteln, 03.09.1998
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.10.1998 Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Alt Meteln, 29.12.1998
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Teil B - Text

In Ergänzung der Planzeichen (Teil A) wird folgendes festgelegt.

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990

- Bauplanrechtliche Festsetzungen
 - Das Planungsgebiet wird als Art der Nutzung "Reines Wohngebiet" (WR) nach § 4 BauNVO festgelegt.
 - In dem geplanten Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.
 - Die Zahl der Vollgeschosse wird mit eingeschossig festgelegt. Der Ausbau des Dachgeschosses zur Einordnung von Aufenthaltsräumen und Wohnungen, ist ohne Anrechnung auf die Zahl der Vollgeschosse möglich.
 - Für die gesamte Wohnbebauung ist die Dachform des Satteldaches festgelegt. Die Gebäude dürfen eine Dachneigung von 38 - 48 (Grad) und eine Kniestockhöhe von 0,6m erhalten. Die Firstrichtung ist im Teil A eingetragen.
 - Im gesamten Planungsgebiet ist eine Sockelhöhe von max. 0,5 m über Straßenniveau zulässig.
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)
 - Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,00 m zulässig.
 - Wenn Garagen oder Carports benachbarter Grundstücke auf der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind diese einheitlich zu gestalten. Dies betrifft die Dachneigung, die Dachdeckung und die Farbgebung der Außenwände. Auf den Grundstücksflächen sind keine unterirdischen Garagen zulässig.
 - Das Planungsgebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung "Aubach". Bei der Planung und Ausführung von Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind die Richtlinien für bjttechnische Maßnahmen in TWStz III zu beachten und einzuhalten.

2. Landschaftspflege

- Auf den an öffentlichen Straßen angrenzende Grundstücksteile sind Hecken, Holzzäune und Ziermauern bis zu einer Höhe von max. 0,7 m über Straßenebene zulässig. In Hecken angeordnete Metallzäune sind unzulässig.
- Die Nutzung der Vorgärten der Grundstücke als Nutzgärten ist nicht zulässig. Die Vorgärten sind mit Solitärhölzern, Stauden und Blümpflanzen anzulegen.
- Die im Plan (Teil A) mit dem Planzeichen "Erhaltungsgebot" versehenen Bäume und Sträucher bleiben erhalten. Die als Streubstwiese ausgewiesene Fläche ist wie im vorliegenden Zustand auf Dauer zu erhalten.
- Alle PKW-Stellplätze auf privaten Grundstücken erhalten Rasengittersteine oder Betonsteinpflaster. Alle befestigten Flächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

"Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253 in der zuletzt gültigen Fassung zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.07.1996 (BGBl. I, S.1189), nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 27.04.1998 (GS Mecklenburg-Vorpommern, Bl. M-V S. 388) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 Planz.VO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S.58) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.08.1998, mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet Moltenow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen."

ALT METELN
 SATZUNG
 BEBAUUNGSPLAN Nr. 2
 ORTSTEIL MOLTENOW

für den Gebiet südlich der Seefeldler Straße

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)



ausgefertigt: August 1998

Alt Meteln, 20.08.1998 Der Bürgermeister

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.08.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch öffentl. Auslegung erfolgt.
 Alt Meteln, 03.09.1998
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 21 des Landesplanungsgesetzes vom 31.03.1992 und § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
 Alt Meteln, 05.09.1998
 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13.08.1996 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.08.1996 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 Alt Meteln, 03.08.1998
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.9.96/2.9.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Alt Meteln, 03.08.1998
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 23.09.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Alt Meteln, 03.09.1998
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.10.1996 bis zum 22.11.1996 während folgender Zeiten Mo, Mi, Do, Fr, Sa, So, 8.30-12.00 Uhr, 13.00-16.00 Uhr, 17.00-19.00 Uhr, 20.00-22.00 Uhr öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten).

Alt Meteln, 03.09.1998
 Siegelabdruck Der Bürgermeister