

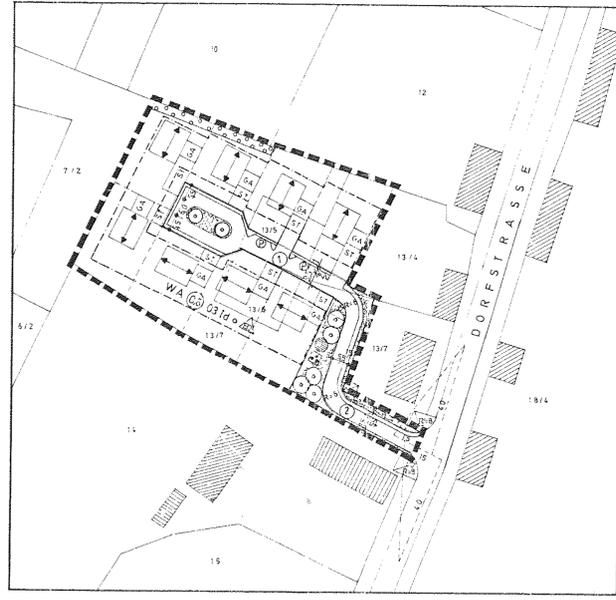
ZEICHENERKLÄRUNG NACH PLANZEICHNERVERORDNUNG VON 18.12.1990

A FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH MASSGABE DES § 1 DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
06 GESCHOSSFLÄCHENZAHL(HÖCHSTZULÄSSIG)
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL(HÖCHSTZULÄSSIG)
ld ZULÄSSIG NUR ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS HOCHSTGRENZE 2VOLLGESCHOSS WOBEI DAS EINE GESCHOSS IM DACHRAUM LIEGEN MUSS
OFFENE BAUWEISE
NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE
FIRSTRICHTUNG
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSE NBERGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
MASSZAHLEN
SICHTDREIECK MIT MASSANGABEN
PARKANLAGEN ÖFFENTLICH
PARKBUCHT
ANPFLANZUNG EINER HECKE

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
BORDSTEINRADIUS
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
VORSCHLAG ZUR TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
VORSCHLAG ZUR SITUIERUNG VON GEBÄUDEN
VORSCHLAG ZUR SITUIERUNG VON GARAGEN
VORSCHLAG ZUR SITUIERUNG VON STELLPLÄTZEN
FLURSTÜCKNUMMERN

§ 3 Nummer 2 wird ersetzt wie folgt:
2. Ein zweites Vollgeschoß ist nur in Form eines ausgebauten Dachgeschosses zulässig.
§ 4 Nummer 3 wird gestrichen. Geändert gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.1994 zur Erfüllung der Maßgaben und Auflagen gemäß Genehmigung des Innenministers vom 26.05.1994 Az II 670a 512. 113-020905 (4)



M A S S T A B 1 : 1 0 0 0

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 4 des Eintragsvertrages vom 21. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBI. 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 939) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.07.1994... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Allgemeines Wohngebiet" der Gemeinde Brüsewitz Ortsteil Groß Brütz, nördlich der Kirche, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

B FÜR HINWEISE

- Art der baulichen Nutzung
§ 5
Einfriedigungen
Werden Einfriedigungen errichtet, so müssen sie an den Straßenfronten als Holzzaune ausgeführt werden. Sockel sind als Beton- und Natursteinsockel oder mit Borddielen zulässig. Die Borddielen oder Sockel müssen mindestens 10 cm und dürfen nicht höher als 30 cm über Gehsteig- bzw. Straßenunterkante errichtet werden.
Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht übersteigen. Zur freien Landschaft hin dürfen Sockel oder Borddielen nicht höher als 15 cm eingebaut werden.
§ 6
Stauräume für PKW
Vor den Garagen sind Stauräume anzuordnen. Sie dürfen zu den Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden. Ihre Tiefe muß mindestens 4,00 m betragen. Sie sind mit Rasengittersteinen bzw. weitgefugtem Pflaster auszubilden.
§ 7
Sichtdreiecke
Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen jeder Art über 0,70 m Höhe über Straßenachse ständig freizuhalten.
§ 8
Werbeanlagen
Werbeanlagen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Werbeanlagen, die auf Beruf oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hinweisen.
§ 9
Grünordnung
1. Auf Baugrundstücken mit freistehenden Einzelhäusern und Doppelhäusern sind mindestens zwei kleinkronige Laubbäume einheimischer Art zu pflanzen.
2. Am nördlichen und westlichen Rand des Baugebietes müssen je Baugrundstück mindestens ca. 60 v.H. der Grenzen mit einheimischen Gehölzen im mindestens einem kleinkronigen Laubbaum einheimischer Art hinterpflanzt werden.
Die Art der Aufteilung der Pflanzlänge und Pflanztiefe ist dem Grundstückseigentümer überlassen.
3. Für die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen sollen folgende Einzelbäume mit einem Stammumfang von 14-16 cm bzw. Strücker verwendet werden.
Bäume: Linde - Tilia cordata
Feldahorn - Acer campestre
Eberesche - Sorbus aucuparia
Sträucher: Hasel - Corylus avellana
Hartriegel - Cornus alba
Weißdorn - Crataegus monogyna
Schlehorn - Prunus spinosa
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Pflaumenhütchen - Eubonymus europaeus
Rundrose - Rosa canina
4. Im Bereich des Wendehammers werden zwei Linden gepflanzt.

§ 4 Nummer 4 wird geändert wie folgt:
4. Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Diese dürfen nicht länger als 1/3 der Hauslänge und die Gaubenfensteröffnungen nicht höher als 1,25 m sein. Geändert gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.1994 zur Erfüllung der Maßgaben und Auflagen gemäß Genehmigung des Innenministers vom 26.05.1994 Az II 670a 512.113-020905 (4)

10-Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern und Flachdächern zu bauen. Die Dachneigung und Dacheindeckung muß mit dem Hauptgebäude übereinstimmen. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 8,50 m über dem Erdgeschoßfußboden liegen.
11-Außenwände sind als verputzte oder verputzte Mauerflächen auszuführen.
Molle-Töne sind zu bevorzugen.
12-Dachvorsprünge bis zu 40 cm an den Giebeln und 60 cm an den Traufen sind erlaubt. Die Dacheindeckung hat mit roten Ziegeln oder ziegelroten Dachziegeln zu erfolgen. Ausnahmsweise sind auch andere Dacheindeckungen möglich, wenn sie das Gesamtbild nicht beeinträchtigen.

§ 1
Gemeinde
§ 2
Mindestgröße für Baugrundstücke
1. Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen.
2. Baugrundstücke für Doppelhäuser müssen eine Mindestgröße von 300 qm aufweisen.
§ 3
Bauweise
1. Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
Nebengebäude sind mit Garagen zusammenzubauen.
2. Der Einbau von Wohnungen und Garagen in Kellergeschossen von Einzel- und Doppelhäusern ist unzulässig.

§ 4
Gestaltung der Gebäude
1. Hauptgebäude mit I d sind mit Satteldach und Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 40 bis 40 Grad zulässig.
2. Nebengebäude sind zulässig, wenn sie mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude ausgeführt werden. Sie sind bei I d mit einem Giebel- oder Krüppelwalmdach abzuschließen.
3. Andere Dachneigungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie das bestehende oder das beabsichtigte Ortsbild nicht stören.
4. Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Die Länge der Dachgauben darf ein Drittel der Länge einer Dachseite nicht überschreiten. Die Fensterhöhe darf höchstens 1,25 m und die Fußvorlage mindestens drei Pfannenreihen betragen.
5. Der First ist immer über die Langseite der Hauptgebäude zu führen.
6. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei den Hauptgebäuden I d nicht höher als 60 cm über Straßen- oder Gehweghinterkante liegen.
7. Die Traufhöhe der Hauptgebäude I d darf nicht mehr als 3,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 9,00 m über Erdgeschoßfußboden betragen.
8. Ausnahmsweise können zu Absatz (7.) größere Traufhöhen gestattet werden, wenn die durch die Beschränkung der Traufhöhe beabsichtigte Gestaltung des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
9. Werden Garagen und Nebengebäude an der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie mit der Giebelseite anzubauen. Ausnahmsweise darf mit der Traufseite angebaut werden, wenn auf dem Nachbargrundstück nicht angeschlossen werden kann.
Eine Grenzbebauung mit Garagen und Nebengebäuden darf nicht länger als 8 m sein.

§ 5
Verfahrensvermerke
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.07.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.07.1994 bis zum 19.07.1994 erfolgt.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.07.1994 durchgeführt worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.07.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 19.07.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Bezeichnung und dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.07.1994 bis zum 19.07.1994 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Montag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Mittwoch 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
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 19.07.1994 bis zum 19.07.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand an 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 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Schwerin, den
Siegel Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.07.1994 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
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 und dem Text sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (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 zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Montag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Mittwoch 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Brüsewitz, den
Siegel Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 19.07.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.1994 gebilligt.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.05.1994 Az. II 670a 512.113-020905 (4) Brüsewitz, den 19.07.1994
Siegel Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.05.1994 Az. II 670a 512.113-020905 (4) Brüsewitz, den 19.07.1994
Siegel Bürgermeister
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Siegel Bürgermeister
14. Die Erstellung 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 am 19.07.1994 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 (§§ 41, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.07.1994 in Kraft getreten.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Siegel Bürgermeister

10-Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern und Flachdächern zu bauen. Die Dachneigung und Dacheindeckung muß mit dem Hauptgebäude übereinstimmen. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 8,50 m über dem Erdgeschoßfußboden liegen.
11-Außenwände sind als verputzte oder verputzte Mauerflächen auszuführen.
Molle-Töne sind zu bevorzugen.
12-Dachvorsprünge bis zu 40 cm an den Giebeln und 60 cm an den Traufen sind erlaubt. Die Dacheindeckung hat mit roten Ziegeln oder ziegelroten Dachziegeln zu erfolgen. Ausnahmsweise sind auch andere Dacheindeckungen möglich, wenn sie das Gesamtbild nicht beeinträchtigen.

§ 1
Gemeinde
§ 2
Mindestgröße für Baugrundstücke
1. Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen.
2. Baugrundstücke für Doppelhäuser müssen eine Mindestgröße von 300 qm aufweisen.
§ 3
Bauweise
1. Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
Nebengebäude sind mit Garagen zusammenzubauen.
2. Der Einbau von Wohnungen und Garagen in Kellergeschossen von Einzel- und Doppelhäusern ist unzulässig.

§ 4
Gestaltung der Gebäude
1. Hauptgebäude mit I d sind mit Satteldach und Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 40 bis 40 Grad zulässig.
2. Nebengebäude sind zulässig, wenn sie mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude ausgeführt werden. Sie sind bei I d mit einem Giebel- oder Krüppelwalmdach abzuschließen.
3. Andere Dachneigungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie das bestehende oder das beabsichtigte Ortsbild nicht stören.
4. Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Die Länge der Dachgauben darf ein Drittel der Länge einer Dachseite nicht überschreiten. Die Fensterhöhe darf höchstens 1,25 m und die Fußvorlage mindestens drei Pfannenreihen betragen.
5. Der First ist immer über die Langseite der Hauptgebäude zu führen.
6. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei den Hauptgebäuden I d nicht höher als 60 cm über Straßen- oder Gehweghinterkante liegen.
7. Die Traufhöhe der Hauptgebäude I d darf nicht mehr als 3,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 9,00 m über Erdgeschoßfußboden betragen.
8. Ausnahmsweise können zu Absatz (7.) größere Traufhöhen gestattet werden, wenn die durch die Beschränkung der Traufhöhe beabsichtigte Gestaltung des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
9. Werden Garagen und Nebengebäude an der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie mit der Giebelseite anzubauen. Ausnahmsweise darf mit der Traufseite angebaut werden, wenn auf dem Nachbargrundstück nicht angeschlossen werden kann.
Eine Grenzbebauung mit Garagen und Nebengebäuden darf nicht länger als 8 m sein.

§ 5
Verfahrensvermerke
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.07.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.07.1994 bis zum 19.07.1994 erfolgt.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.07.1994 durchgeführt worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.07.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 19.07.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Bezeichnung und dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.07.1994 bis zum 19.07.1994 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Montag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Mittwoch 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
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 19.07.1994 bis zum 19.07.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand an 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 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Schwerin, den
Siegel Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.07.1994 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
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 und dem Text sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (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 zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Montag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Mittwoch 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Brüsewitz, den
Siegel Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 19.07.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.1994 gebilligt.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.05.1994 Az. II 670a 512.113-020905 (4) Brüsewitz, den 19.07.1994
Siegel Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.05.1994 Az. II 670a 512.113-020905 (4) Brüsewitz, den 19.07.1994
Siegel Bürgermeister
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Siegel Bürgermeister
14. Die Erstellung 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 am 19.07.1994 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 (§§ 41, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.07.1994 in Kraft getreten.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Siegel Bürgermeister

10-Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern und Flachdächern zu bauen. Die Dachneigung und Dacheindeckung muß mit dem Hauptgebäude übereinstimmen. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 8,50 m über dem Erdgeschoßfußboden liegen.
11-Außenwände sind als verputzte oder verputzte Mauerflächen auszuführen.
Molle-Töne sind zu bevorzugen.
12-Dachvorsprünge bis zu 40 cm an den Giebeln und 60 cm an den Traufen sind erlaubt. Die Dacheindeckung hat mit roten Ziegeln oder ziegelroten Dachziegeln zu erfolgen. Ausnahmsweise sind auch andere Dacheindeckungen möglich, wenn sie das Gesamtbild nicht beeinträchtigen.

§ 1
Gemeinde
§ 2
Mindestgröße für Baugrundstücke
1. Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen.
2. Baugrundstücke für Doppelhäuser müssen eine Mindestgröße von 300 qm aufweisen.
§ 3
Bauweise
1. Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
Nebengebäude sind mit Garagen zusammenzubauen.
2. Der Einbau von Wohnungen und Garagen in Kellergeschossen von Einzel- und Doppelhäusern ist unzulässig.

§ 4
Gestaltung der Gebäude
1. Hauptgebäude mit I d sind mit Satteldach und Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 40 bis 40 Grad zulässig.
2. Nebengebäude sind zulässig, wenn sie mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude ausgeführt werden. Sie sind bei I d mit einem Giebel- oder Krüppelwalmdach abzuschließen.
3. Andere Dachneigungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie das bestehende oder das beabsichtigte Ortsbild nicht stören.
4. Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Die Länge der Dachgauben darf ein Drittel der Länge einer Dachseite nicht überschreiten. Die Fensterhöhe darf höchstens 1,25 m und die Fußvorlage mindestens drei Pfannenreihen betragen.
5. Der First ist immer über die Langseite der Hauptgebäude zu führen.
6. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei den Hauptgebäuden I d nicht höher als 60 cm über Straßen- oder Gehweghinterkante liegen.
7. Die Traufhöhe der Hauptgebäude I d darf nicht mehr als 3,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 9,00 m über Erdgeschoßfußboden betragen.
8. Ausnahmsweise können zu Absatz (7.) größere Traufhöhen gestattet werden, wenn die durch die Beschränkung der Traufhöhe beabsichtigte Gestaltung des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
9. Werden Garagen und Nebengebäude an der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie mit der Giebelseite anzubauen. Ausnahmsweise darf mit der Traufseite angebaut werden, wenn auf dem Nachbargrundstück nicht angeschlossen werden kann.
Eine Grenzbebauung mit Garagen und Nebengebäuden darf nicht länger als 8 m sein.

§ 5
Verfahrensvermerke
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.07.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.07.1994 bis zum 19.07.1994 erfolgt.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.07.1994 durchgeführt worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.07.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 19.07.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Bezeichnung und dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.07.1994 bis zum 19.07.1994 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Montag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Mittwoch 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
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 19.07.1994 bis zum 19.07.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand an 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 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Schwerin, den
Siegel Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.07.1994 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
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 und dem Text sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (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 zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Montag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Mittwoch 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Brüsewitz, den
Siegel Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 19.07.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.1994 gebilligt.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.05.1994 Az. II 670a 512.113-020905 (4) Brüsewitz, den 19.07.1994
Siegel Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.05.1994 Az. II 670a 512.113-020905 (4) Brüsewitz, den 19.07.1994
Siegel Bürgermeister
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Siegel Bürgermeister
14. Die Erstellung 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 am 19.07.1994 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 (§§ 41, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.07.1994 in Kraft getreten.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Siegel Bürgermeister

10-Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern und Flachdächern zu bauen. Die Dachneigung und Dacheindeckung muß mit dem Hauptgebäude übereinstimmen. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 8,50 m über dem Erdgeschoßfußboden liegen.
11-Außenwände sind als verputzte oder verputzte Mauerflächen auszuführen.
Molle-Töne sind zu bevorzugen.
12-Dachvorsprünge bis zu 40 cm an den Giebeln und 60 cm an den Traufen sind erlaubt. Die Dacheindeckung hat mit roten Ziegeln oder ziegelroten Dachziegeln zu erfolgen. Ausnahmsweise sind auch andere Dacheindeckungen möglich, wenn sie das Gesamtbild nicht beeinträchtigen.

§ 1
Gemeinde
§ 2
Mindestgröße für Baugrundstücke
1. Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen.
2. Baugrundstücke für Doppelhäuser müssen eine Mindestgröße von 300 qm aufweisen.
§ 3
Bauweise
1. Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
Nebengebäude sind mit Garagen zusammenzubauen.
2. Der Einbau von Wohnungen und Garagen in Kellergeschossen von Einzel- und Doppelhäusern ist unzulässig.

§ 4
Gestaltung der Gebäude
1. Hauptgebäude mit I d sind mit Satteldach und Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 40 bis 40 Grad zulässig.
2. Nebengebäude sind zulässig, wenn sie mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude ausgeführt werden. Sie sind bei I d mit einem Giebel- oder Krüppelwalmdach abzuschließen.
3. Andere Dachneigungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie das bestehende oder das beabsichtigte Ortsbild nicht stören.
4. Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Die Länge der Dachgauben darf ein Drittel der Länge einer Dachseite nicht überschreiten. Die Fensterhöhe darf höchstens 1,25 m und die Fußvorlage mindestens drei Pfannenreihen betragen.
5. Der First ist immer über die Langseite der Hauptgebäude zu führen.
6. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei den Hauptgebäuden I d nicht höher als 60 cm über Straßen- oder Gehweghinterkante liegen.
7. Die Traufhöhe der Hauptgebäude I d darf nicht mehr als 3,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 9,00 m über Erdgeschoßfußboden betragen.
8. Ausnahmsweise können zu Absatz (7.) größere Traufhöhen gestattet werden, wenn die durch die Beschränkung der Traufhöhe beabsichtigte Gestaltung des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
9. Werden Garagen und Nebengebäude an der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie mit der Giebelseite anzubauen. Ausnahmsweise darf mit der Traufseite angebaut werden, wenn auf dem Nachbargrundstück nicht angeschlossen werden kann.
Eine Grenzbebauung mit Garagen und Nebengebäuden darf nicht länger als 8 m sein.

§ 5
Verfahrensvermerke
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.07.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.07.1994 bis zum 19.07.1994 erfolgt.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.07.1994 durchgeführt worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.07.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 19.07.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Bezeichnung und dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.07.1994 bis zum 19.07.1994 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Montag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Mittwoch 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
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 19.07.1994 bis zum 19.07.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand an 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 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Schwerin, den
Siegel Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.07.1994 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Brüsewitz, den 19.07.1994
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 und dem Text sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (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 zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Montag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Mittwoch 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Brüsewitz, den
Siegel Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 19.07.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.1994 gebilligt.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Bürgermeister
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.05.1994 Az. II 670a 512.113-020905 (4) Brüsewitz, den 19.07.1994
Siegel Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.05.1994 Az. II 670a 512.113-020905 (4) Brüsewitz, den 19.07.1994
Siegel Bürgermeister
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Siegel Bürgermeister
14. Die Erstellung 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 am 19.07.1994 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 (§§ 41, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.07.1994 in Kraft getreten.
Brüsewitz, den 19.07.1994
Siegel Bürgermeister

