

Satzung der Gemeinde Dalberg-Wendelstorf über die 1. Ergänzung des Bebauungsplan Nr.3 für das Allgemeine Wohngebiet "Dorfstrasse / Strasse nach Hof Meteln" (Wohnbebauung Zum Kamp) mit örtlicher Bauvorschrift zur Gestaltung nach § 86 LBauO M-V

Verfahrensvermerke 1. Ergänzung

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.02.2000. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch **Aushang** erfolgt.

Dalberg - Wendelstorf, 11.03.01

Faber
Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPLG beteiligt worden.

Dalberg - Wendelstorf,

Siegelabdruck Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 4 BauGB ist am 11.03.01 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.03.01 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. **Ausnahme**

Dalberg - Wendelstorf, 11.03.01

Faber
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.03.01 / 17.03.01 zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dalberg - Wendelstorf, 11.03.01

Siegelabdruck Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 11.03.01 die 1. Ergänzung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dalberg - Wendelstorf, 11.03.01

Faber
Der Bürgermeister

Siegelabdruck Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.10.00 bis zum 18.09.01 während folgender Zeiten **Öffentliche Auslegung** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **Örtlich bekanntgemacht** worden.

Dalberg - Wendelstorf, 11.03.01

Faber
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 12.09.01 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, die **Zuständigkeit** der Flurkarte im **Verfahren** liegt. Redirektansprüche können nicht abgeleitet werden.

Dalberg - Wendelstorf, 19.09.01

Faber
Der Bürgermeister

Siegelabdruck Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.03.01 / 15.03.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dalberg - Wendelstorf, 11.03.01

Faber
Der Bürgermeister

9. Der Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 8) geändert worden. Daher haben die Entwürfe der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 23.10.00 bis zum 18.09.01 während folgender Zeiten **erneut öffentlich ausgelegt**. (Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am **örtlich bekanntgemacht** worden.

Dalberg - Wendelstorf,

Siegelabdruck Der Bürgermeister

10. Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.03.01 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.03.01 gebilligt.

Dalberg - Wendelstorf, 11.03.01

Faber
Der Bürgermeister

Siegelabdruck Der Bürgermeister

11. Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.3 ist am 11.03.01 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 18.06.01 AZ IV (6A.2) schriftlich erklärt, dass - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, - die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind.

Dalberg - Wendelstorf, 11.03.01

Faber
Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. I S. 137), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorparagrafen vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) geändert am 27. April 1998 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-6) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.03.01 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.3 für das Allgemeine Wohngebiet "Dorfstrasse / Strasse nach Hof Meteln" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Dalberg - Wendelstorf, 11.03.01

Der Bürgermeister *Faber*

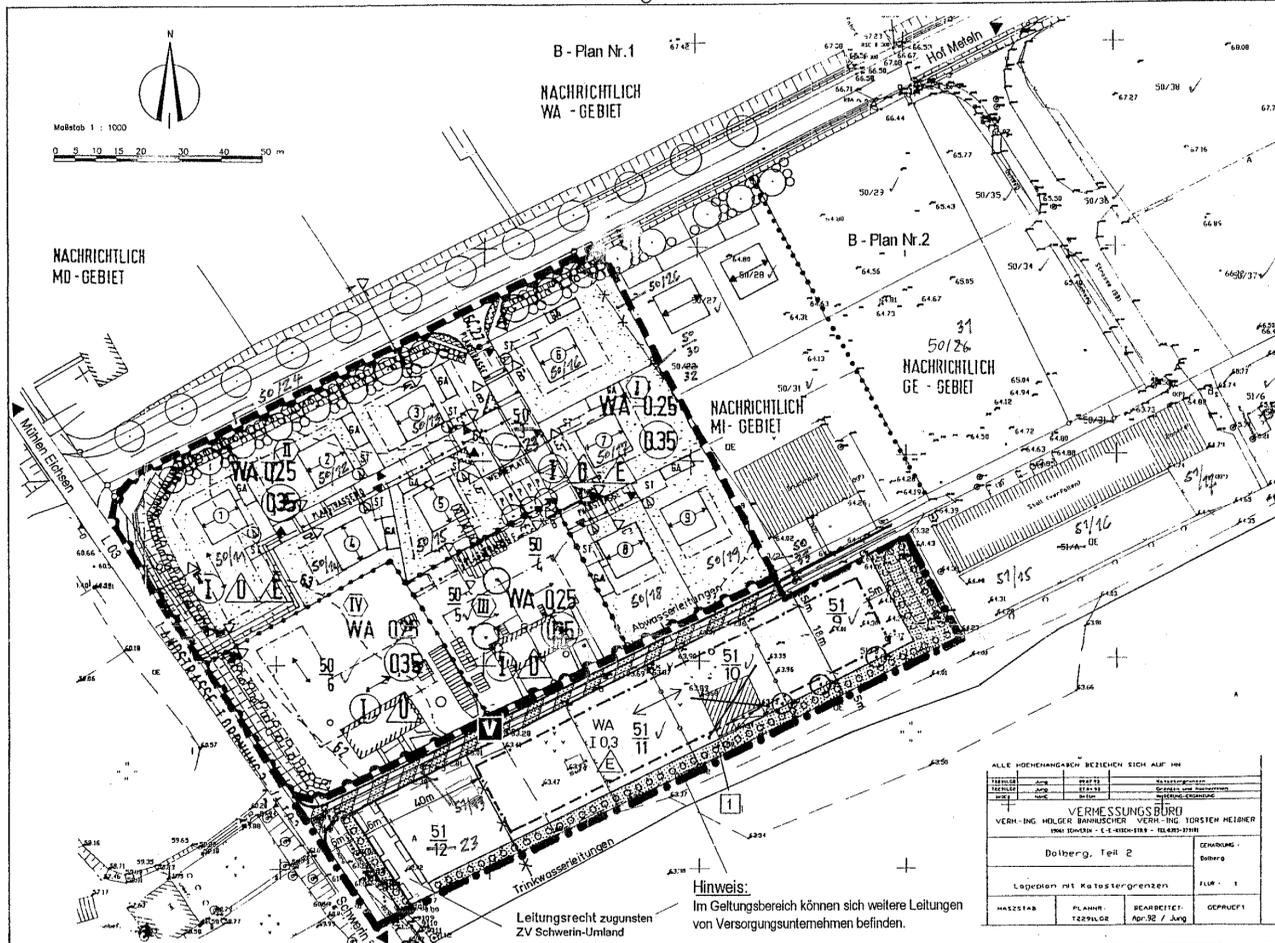
Hinweise zur Bodenkartierung

Um die Arbeiten ordnungsgemäß abzuwickeln, ist es erforderlich, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, und zwar mindestens 2 Wochen vorher, schriftlich und verbindlich dem Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Denkmalbehörde, anzuzeigen.

Werden unvermeidlich Bodenarbeiten ansteht, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Einleiten eines Verbleibens des Landesrats für Bodendatenerhebung bzw. der Kreisdenkmalbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entwerfer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zutreffende Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Hinweise zu Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unregelmäßige Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. In diesem Falle ist der Grundstückseigentümer als Altlastbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

O3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

← → Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

— private Wege

— Verkehrsflächen (Anliegerstraße)

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

— verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

□ Grünfläche

□ private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

□ Anpflanzen

○ Sträucher

○ Erhaltung

○ Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes rechtskräftig seit 02.02.1994 § 9 Abs. 7 BauGB

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

□ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— vorhandene Flurstücksgrenze

— geplante Grundstücksgrenze

— Flurstücknummer

— Höhenpunkt

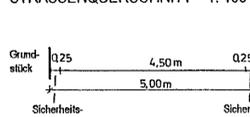
— zu entfernendes Gebäude

— Bemalung

— Böschung

— umzuverlegende Leitung

STRASSENQUERSCHNITT 1:100



Dalberg - Wendelstorf, 04.10.01

Faber
Der Bürgermeister

TEIL B - TEXT

1.0 Bauplanerische Festsetzungen

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den WA - Gebieten die Ausnahmen "nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen" nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ist die Traufhöhe der Wohngebäude mit max. 3,5 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsstrasse festgelegt. Traufhöhe ist gleich Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

1.3 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB darf die Oberkante fertiger Erdgeschosßböden 0,40 m über dem Bezugspunkt (Oberkante der Strassenmitte des dazugehörigen Strassenabschnittes) nicht überschreiten.

1.4 Gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind Stellplätze und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.

2.0 Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs.20 und 25 a, b BauGB

2.1 Die Grünfläche [1] ist als einreihige Feldhecke (Endbreite 3m) auf den rückwärtigen Grundstücksflächen entsprechend Artenliste auszubilden und auf Dauer zu erhalten.

Artenliste:

Hundsrose	30 %
Kornelkirsche	10 %
Heckenkirsche	25 %
Rote Hartriegel	5 %
Himbeere	5 %
Brombeere	5 %
Weißdorn	20 %

Pflanzabstand: 1,0 m
Sträucher: verpfl. Sträucher, 3 Triebe, Höhe 80 - 100 cm

2.2 Im WA-Gebiet sind je Grundstück mind. ein Baum (4 Bäume) im Vorgartenbereich sowie die übrigen sechs Bäume verteilt auf den Grundstücken zu pflanzen.
Anforderungen: Hochstamm, 2x verpflanzt, STU 14 - 16 cm