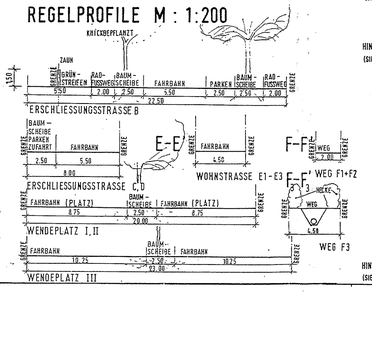
SATZUNG DER GEMEINDE DALBERG-WENDELSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
MD	Dorfgebiet (nachrichtlich)	§ 5 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG Grundstücksmindestbreite im Mittel 20 m	**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
0.25	Grundflächenzahl	§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
(0.35)	Geschoßflächenzahl (Fläche vn Aufenthaltsräumen in den anderen Geschossen sind einschließlich zugehörender Treppenräume und einschließlich der Umfassungswände ganz mitzurechnen.)	§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
(1)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§16 Abs.2 Nr. 3 BauNVO
H	Höhe der baulichen Anlagen BEZOGEN AUF GELÄNDEOK	§16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
	BAUWEISE; (ergänzt 6.4.93)	**§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB**
E	Nur Einzelhäuser zulässig (SIEGEL)	§ 22 Abs.2 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	**§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB**
	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke)	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	**§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB**
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Baumstreifen, Pflanzfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Ga St	Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen Garage (Carport) Ga, Stellplatz St	§ 9 Abs.1 Nr.4,11 BauGB
	nichtbefahrbare Fläche, Grundstückseinfahrt	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Mischnutzung von Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	geplante Höhen der Verkehrsflächen	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	**§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB**
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Anpflanzung von Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Erhalten von Bäumen, Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Hausgärten, private Grünflächen, **Grenzbepflanzung**	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Anpflanzungen von Sträuchern, öffentliche Grünfläche (Böschung, bzw Wall)	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25b u. Abs.6 BauGB
	Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzes Naturschutzgebiet (N)	§ 9 Abs.1 Nr.25a,b u. Abs.6 BauGB
	VERSORGUNGSANLAGEN	**§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB**
	Trafostation	
	Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Dalberg-Wendelstorf	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Flurstücksnummer aufgehoben, neu	
45/2	vorhandene + geplante Flurstücks- und Grundstücksgrenzen	
	wegfallende Grenzen	
	Zaun	
(1)	Ordnungsnummer der Baublöcke	
64	Höhenschichtlinie mit Angabe über HN	
	Vermessungspunkt	
+	Koordinatenkreuz Abstand 50 m	
(1)	Nummerierung der Baugrundstücke	
1 / 15	Wohnquartier(Quartiersplatz mit Quartierbaum zugleich Wende platz für Ver-und Entsorgungsfahrzeuge etc)	
	Grundstücksgrenze in Aussicht genommen	
	in Aussicht genommene Einzelhausbebauung mit Garage (Carport), Stellplatz, Zufahrt, Vorgarten mit Baum, Hausanschlußpunkt (Ver- u. Entsorgung) (A)	
	Versorgungsleitungen Gas,Wasser,(Elt),Telekom. unterirdisch Hausanschlüsse im Bereich der Zufahrt.	

REGELPROFILE M : 1:200



ALLGEMEINES WOHN-UND MISCHGEBIET

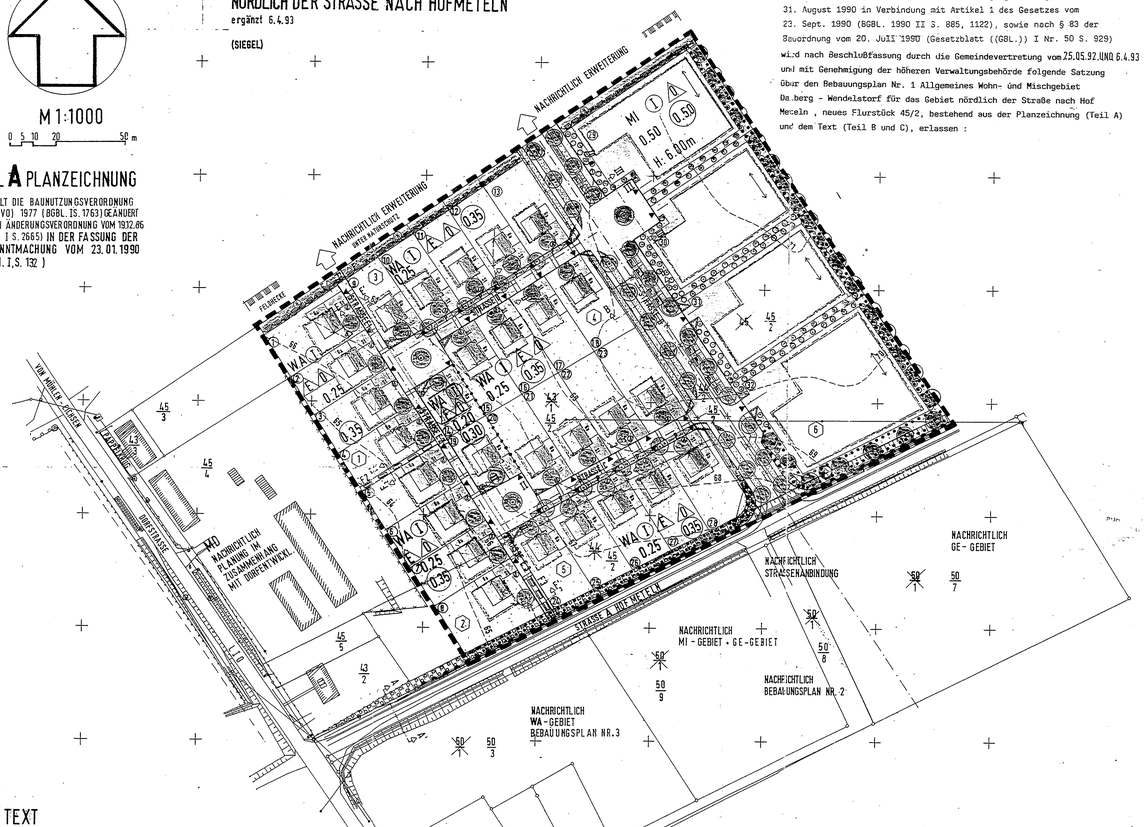
NÖRDLICH DER STRASSE NACH HOFMETELN

ergänzt 6.4.93

(SIEGEL)

M 1:1000

0 5 10 20 50 m



TEIL A PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1977 (BGBL. I S.1763) GEÄNDERT DURCH ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 19.12.86 (BGBL I S. 2665) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132)

TEIL B TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt :

1. Höhenlage der baulichen Anlagen:

(§ 9,Abs.2 in Verbindung mit § 30, Abs.1 BauGB).

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,5 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes, bzw. des Wohnweges, bzw. des Zuganges festgesetzt. Überschreitungen bis zu 0,3 m sind als Ausnahmen zulässig, wenn Schichtenwasser es in Hanglagen bedingt. Ist eine Überschreitung zwingend notwendig, ist das Gelände aufzuschütten.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Grunostücke (Sichtdreiecke)

(§ 9, Abs.1, Nr.10 BauGB).

In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke sind Grundstückszu- und Abfahrten unzulässig.
Für Straßenbäume im Bereich der Sichtdreiecke wird die Kronenansatzhöhe mit mind. 2,50 m festgesetzt.

3. Nachrichtliche Übernahme :

(§ 9, Abs.6, BauGB).

1.1 Die im Nordosten befindliche Feldhecke steht nach dem Ersten Gesetz zum Naturschutz in M.-V. § 2 (1) Pkt.4 unter Naturschutz. Die Hecke ist in der Art und Zusammensetzung sowie Umfang zu erhalten und während der Baumaßnahmen gegen Beeinträchtigungen wirksam zu schützen.

3.2 Die Anbindung des Bebauungsgebietes an die Gemeindestraße nach Hof Meteln erfolgt auf der Grundlage der Sammlung technischer Regelwerke und amtlicher Bestimmungen für das Straßenbauwesen - Richtlinie für das Anlegen von Landstraßen -.
Die Straßen innerhalb des Bebauungsgebietes sind als Mischverkehrsflächen ausgelegt.

3.3 Besucherparkplätze sind entsprechend der Bauordnung Gesetzblatt Teil I.Nr.50, § 49, von 20.07.1990, zu planen.
Für Einfamilienhäuser sind je Wohnung 1-2 Stellplätze und für Handwerksbetriebe 1 Stellplatz je 50 - 70 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte vorzusehen.

4. zulässige Bauvorhaben:

4.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) :

geändert am 6.4.93 (SIEGEL)

~~Zulässig sind Einfamilienhäuser als Einzelhäuser in offener Bauweise.~~ Eingeschossig, jedoch Aufenthaltsräume im Dachgeschoß bis 2/3 der Wohnfläche des Erdgeschosses möglich.
Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß sind einschl. zugehörender Treppenräume und einschl. ihrer Umfassungswände bei der Geschoßflächenzahl mitzurechnen.

geändert am 6.4.93 (SIEGEL)

4.2 Mischgebiet (MI) entsprechend § 6 BauNVO :

~~Zulässig sind Kleingewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Darüberhinaus sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude zulässig.~~ Nicht zulässig sind Nutzungen entsprechend § 6, Abs.2, Ziffer 3, 7, 8 (Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten).

HINWEIS: (SIEGEL) Die Grundbedingungen für die Ansiedlung von Gewerbetreibenden im Wohn- und Mischgebiet werden durch den Abstandserlaß von Nordrhein-Westfalen (Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990) bestimmt,der auch Anwendung in M.-V. findet.
Da diese Abstände nicht gegeben sind und die zu errichtenden Gewerbe nicht vollständig bekannt sind, muß durch eine Prüfung die Einhaltung der BImSchV sowie der Immissionsgrenzwerte über entsprechende Gutachten nachgewiesen werden. Diese sind beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natur, Abt. Immissionsschutz; vorzulegen, damit gegebenenfalls erforderliche Auflagen baulicher Art zur Aufnahme in die Baugenehmigung festgelegt werden können.

HINWEIS: (SIEGEL)

5. Die Kleingewerbegrundstücke sind parkähnlich anzulegen :

Außenanlagen :

5.1 PKW-Stellflächen, Parkplätze sind durch Baumpflanzungen (Laubbäume, Hochstamm) zu begrünen. (Anzahl 1 Baum pro 3 Stellplätze)

5.2 Hofflächen sind mit 1 Baum pro 150 m² zu begrünen. Die für die Lebensfähigkeit erforderliche Baumscheibe ist entsprechend durchlässig auszubilden (Rasensteln, Sickerpflaster, oder gleichwertig)

5.3 Entlang der Grundstücksgrenzen (Nachbargrenzen) des Mischgebietes sind auf jeder Seite der Grundstücksgrenze 1,50 m breite Streifen mit Laubgehölzen und Sträuchern zu bepflanzen.

5.4 Erforderliche Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern entlang der Grundstücksgrenzen sind mit Laubgehölzen und Sträuchern zu bepflanzen.

5.5 Für die Durchführung der Grünanlagen, Bepflanzung und Geländegestaltung ist ein Grünanlagenplan mit der Gemeinde Dalberg abzustimmen und vor Ausführung von der übergeordneten Behörde zu genehmigen.

HINWEIS: (SIEGEL)

Der Grünanlagenplan ist mit Vorbereitung der Erschließung zu erstellen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Spätestens ein Jahr nach Durchführung der wesentlichen Baumaßnahmen ist der Grünanlagenplan zu realisieren bzw. abzuschließen.

HINWEIS: (SIEGEL)

- Die vorgesehene 5 m breite Anpflanzung im Osten des Geltungsbereiches des B-Planes ist in Art und Zusammensetzung der vorhandenen, unter Naturschutz stehenden Hecke anzugleichen.

HINWEIS: (SIEGEL)

6. Eine Beheizung der Gewerberäume kann nur mit schadstoffarmen Heizanlagen erfolgen. (Gilt sinngemäß auch für das Allgemeine Wohngebiet).

6.1 Verordnung über Kleinfeuerungsanlagen - 1. BImSchV vom 15.07.1988 (Überwachungsbehörde ist lt. Landesverordnung über die zuständigen Behörden nach der BImSchV, § 5 (1), 3.e, vom 05.03.1991, GS M-V Gl. Nr. 2129-0-1 die untere Immissionsschutzbehörde der Kreisverwaltung).

6.2 In diesem Zusammenhang sind die Heizungsanlagenverordnung vom 20.1.89 (BGBl. I S.120) und die Wärmeschutzverordnung vom 24.2.82 (BGBl. I S.209) zu berücksichtigen.

6.3 Baumaschinen-Lärm-Verordnung vom 15.11.1986 (BGBl. I S.1986), zuletzt geändert vom 23.01.1988 (BGBl. I S.166). (Überwachungsbehörde ist lt. Landesverordnung die untere Immissionsschutzbehörde der Kreisverwaltung).

6.4 Verordnung zur Auswurfbegrenzung von Holzstaub vom 18.12.1975 (BGBl. I S.3133). (Überwachungsbehörde lt.Landesverordnung ist das Staatliche Amt für Umwelt und Natur, Abt. Immissionsschutz)

6.5 Für den Einbau von Ölheizungen ist nach § 19 g des Wasserhaushaltsgesetzes und § 26 des Wassergesetzes vom Eigentümer bei der unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung eine entsprechende Entscheidung zum Umgang und zur Lagerung von Wasserschadstoffen einzuholen.

7. Von dem Kleingewerbe ausgehender Nachbarschaftslärm darf bei der nächstgelegenen Wohnbebauung (gemessen 1,0 m von der Hauswand entfernt) zwischen 6.⁰⁰ Uhr und 22.⁰⁰ Uhr 50 dB (A) und zwischen 22⁰⁰ Uhr und 6⁰⁰ Uhr 40 dB (A) nicht überschreiten.

8. Die Grundstücke an den mit E1, E2 und E3 bezeichneten Wohnwegen und Zufahrten, die den Gehwegen gegenüber liegen, müssen auf mind. 1,50 m Tiefe von der Straßenbegrenzungslinie aus einsehbar sein. Die Höhe der Einfriedigungen darf max. 0,70 m betragen.

9. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen :

(§ 9, Abs.4 BauGB).

9.1 Außenwände aller Hauptgebäude: in Ziegelmauerwerk, Farbton rot, rotbunt bis braun, Teilflächen der Außenwände dürfen in Holz ausgeführt werden (bis 30% der jeweiligen Ansichtsfläche).

9.2 Doppelhäuser und Hausgruppen sind in den Außenwänden in einheitlichem Ziegelmauerwerk und Farbton herzustellen.

9.3 Außenwände der Garagen : Ziegelmauerwerk wie Hauptgebäude, Carports in Holzbauweise sind zulässig.

9.4 Dachflächen: Hauptgebäude Tonziegel und Dachsteine in den Farbtönen rot, rotbunt bis braun. Dachflächen bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind im einheitlichen Material und gleichem Farbton auszuführen. Nebengebäude (Garagen, Carports) wie Hauptgebäude.

9.5 Dachneigungen: Wohngebäude 28° - 48°. Werden betriebliche Gebäude und Wohnhäuser in Mischgebiet aneinandergebaut, so wäre eine einheitliche Dachneigung von 28° - 48° festgesetzt. Nebengebäude (Garagen, Carports) 12° - 48°. Bei Grenzbebauungen (Garagen, Carports) ist ein Dachüberstand mit Dachrinne auf dem Nachbargrundstück zulässig.

HINWEIS: (SIEGEL)

9.6 Einfriedigungen: Im Straßenbereich sind Hecken, Holzzäune und Mauern bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Straßenoberkante zulässig.

9.7 Abweichend von den Festsetzungen der Ziffer 9.4 können die Dachflächen bei Nebengebäuden (Garagen, Carports), bei denen die Dachneigung nicht größer als 18° ist, in einem anderen Material ausgeführt werden.

9.8 Im Vorgartenbereich ist pro Grundstück mindestens ein Laubbaum zu pflanzen (§ 9, Abs. 25a BauGB).
Es gilt das Pflanzgebot nach § 178 BauGB
- Koniferen sollten im Vorgartenbereich vermieden werden.

HINWEIS: (SIEGEL)

9.9 Nebenanlagen (§ 14, Abs. 1 BauNVO). Nebenanlagen in der privaten Grünfläche (Hausgärten) sind nicht zugelassen.

ergänzt 6.4.93 (SIEGEL)

7.1 Die östlich der Straße B anzusiedelnden Gewerbe haben jeweils auf den angrenzenden WA-Bereich gegenüber folgende Orientierungswerteteile (ORW-A) nachweislich einzuhalten :

Mischgebiet Grundstück Nr.	1	2	3	4
	29	30	31	32
ORW-A tagsüber	52,4 dB(A)	51,5 dB(A)	51,5 dB(A)	52,4 dB(A)

TEIL C GRÜNORDNUNGSPLAN NACHRICHTLICH

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wird folgendes festgesetzt:

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft §§ 20 (2) 20 BauGB

HINWEIS: (SIEGEL)

1.1 Aufschüttungen außerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes sind nicht zulässig.

HINWEIS: (SIEGEL)

1.2 Stellplätze, Wege, Hofflächen etc. dürfen nicht versiegelt werden. Zulässig sind u.a. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.

1.3 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschieben und zu behandeln.

HINWEIS: (SIEGEL)

1.4 Die öffentlichen Grünflächen (Böschungen+Knickwälle+Alleen: Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Erhalten von Bäumen und Sträuchern) sind naturnah zu gestalten und zu begrünen.

2. Pflanzenbindungen § 9 (1) 25 BauGB

HINWEIS: (SIEGEL)

2.1 Es sind standorttypische, heimische Gehölze unter Wahrung der Mindestpflanzgröße und Pflanzabstände vorzusehen.

HINWEIS: (SIEGEL)

2.2 Die Mindestgrößen der Pflanzstreifen und Baumscheiben sind dem gesonderten Grünordnungsplan zu entnehmen.

HINWEIS: (SIEGEL)

2.3 Für die Artenzusammensetzung (Pflanzschema) ist der Grünordnungsplan maßgebend.

HINWEIS: (SIEGEL)

2.4 Die Schutzmaßnahmen gegen das Befahren der Pflanzflächen sind entsprechend dem Grünordnungsplan auszuführen.

HINWEIS: (SIEGEL)

2.5 Die Gestaltung der nördlichen Baugebietsgrenze mit freiwachsender Hecke, Großbäumen etc. sowie die Typisierung nach Grad der Nutzung bzw. Pflege (intensiv/extensiv) der öffentlichen Grünflächen erfolgt auf der Grundlage des Grünordnungsplanes.

HINWEIS: (SIEGEL)

3. Die Empfehlungen im Grünordnungsplan bezogen auf die privaten Grünflächen sind als Ergänzung zu beachten.

HINWEIS: (SIEGEL)

geändert (herausgenommen) Wall östlich Block 3, 4, 5
geändert (gestrichen) 4.1 Satz 1, 4.2 Satz 1 und 2
Hinweis B 4.2 Absatz 2 und 3, 5.5 Absatz 1 bis 3, 6, bis 6.5, 9.5 Satz 4, 9.8 Satz 3
Hinweise C 1.1,1.1.3, 2.2.1-2.5
ergänzt 2.1 Höhenbezug, Gebietsbezeichnung, Grenzanpflanzung MI Trafo

ergänzt, geändert und mit " HINWEIS " gekennzeichnet aufgrund der Massgaben und Auflagen lt. Genehmigung des Innenministers v. 2.12.92 Aktenzeichen II 678a-512 als geänderte Satzung beschlossen am 6.4.1993

DALBERG WENDELSTORF, den 27.05.1993

gez. WÜRGER
SIEGEL — UNTERSCHRIFT BÜRGERMEISTER

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (Bundesgesetzblatt ((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. Sept. 1990 (BGBL. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (Gesetzblatt ((GBL.)) I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.05.92 UND 6.4.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Allgemeines Wohn- und Mischgebiet Dalberg - Wendelstorf für das Gebiet nördlich der Straße nach Hof Meteln , neues Flurstück 45/2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B und C), erlassen :

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.06.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.06.1991 bis zum 25.06.1991 ~~durch Abdruck in der (Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt)~~ am erfolgt.

DALBERG-WENDELSTORF, DEN 25.05.92 (6.4.93) (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 GaLVG beteiligt worden.

DALBERG-WENDELSTORF, DEN 25.05.92 (6.4.93) (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 31.01.1991 durchgeführt worden.

DALBERG-WENDELSTORF, DEN 25.05.92 (6.4.93) (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.01.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

DALBERG-WENDELSTORF, DEN 25.05.92 (6.4.93) (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 27.01.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

DALBERG-WENDELSTORF, DEN 25.05.92 (6.4.93) (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.02.92 bis zum 08.03.92 während folgender Zeiten MONTAG BIS FREITAG VON 7.00 - 15.00 UHR , 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, am 28.01.92 in der GEMEINDEVERW durch Aushang: in der Zeit vom 17.01.92 bis zum 24.02.92 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

DALBERG-WENDELSTORF, DEN 25.05.92 (6.4.93) (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

SCHWERIN , den ..... siehe 7 ..... (Siegelabdruck) Der Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.03.-12.03.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

DALBERG-WENDELSTORF, DEN 25.05.92 (6.4.93) (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.6) geändert/~~nicht geändert~~ worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... 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 zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in ..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

DALBERG-WENDELSTORF, DEN 25.05.92 (6.4.93) (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B+C) wurde am 25.05.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.05.92 gebilligt.

DALBERG-WENDELSTORF, DEN 25.05.92 (6.4.93) (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B+C),wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.12.92 Az: II 678a-512 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

DALBERG - WENDELSTORF, DEN 06.04.93 (6.4.93) (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.04.93 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.07.93 Az:II678a-512.112 bestätigt.

DALBERG-WENDELSTORF, DEN 11.08.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

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

DALBERG-WENDELSTORF, DEN 11.08.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 ..... in ..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit vom 10.08.93 bis zum 10.09.93 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. 8 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.09.93 in Kraft getreten.

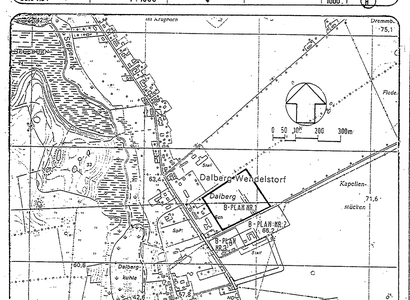
DALBERG-WENDELSTORF, DEN 11.08.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im B-PLAN NR.1 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 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

SCHWERIN, DEN 03.01.1992 ..... (Ort, Datum) ..... I.A. WOLLE ..... Leiter des Katasteramtes

INDEX	ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN	DAT./GE.	EMPFÄNGER	ANZAHL	DATUM
H	SATZUNGSAUSFERTIGUNG	27.07.93	5 AUSFERTIGUNGEN - GEM. AI.IM. KV. AKTE		
G	SATZUNGSBESCHLUSS	06.04.93			
F	SCHALLGUTACHTEN	11.03.93			
E	MASSGEBLICHE ARLAGEN/HINWEISE IM	20.01.93			
D	ANTRAG AUF GENEHMIGUNG	07.09.92	KREIS	3	
C	BEDENKEN + ANREGUNGEN TÖBS	25.05.92			
B	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN BIS	20.12.91	TÖBS	50	
A	ÜBERARBEITUNG	21.8.91 KRD			

PROJEKTNUMMER:	DARSTELLUNG:			
AZ: 91.102	B - PLAN NR.1 SATZUNG			
DATUM / GEZ.: 29.04.91	MASSSTAB: 1 : 1000	PRAESZ: 4	PLANBZ. ÜBERSICHT:	Z. ANWZ. ARCHITEKT: 1000.1 (B)



PROJEKT:

BEBAUUNGSPLAN NR.1
DALBERG-WENDELSTORF
ALLGEMEINES WOHN- UND MISCHGEBIET

AUFBESTELLT:

GEMEINDE DALBERG-WENDELSTORF

ausgefertigte Satzung

DALBERG WENDELSTORF, DEN 27.05.1993

SIEGEL — gez. WÜRGER — UNTERSCHRIFT BÜRGERMEISTER