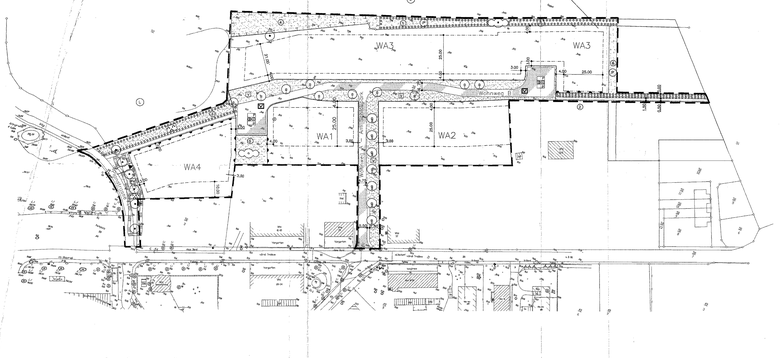
GEMEINDE KLEIN TREBBOW LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 "AM FLASSLANDS-SOLL" ALLGEMEINES WOHNGEBIET

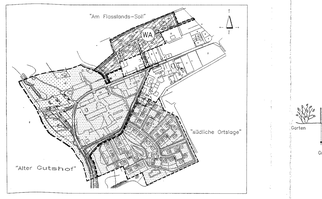
Teil A Planzeichnung

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III B

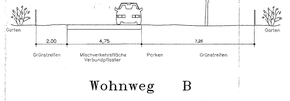


M 1:1000

Gesamtkonzept Klein Trebbow

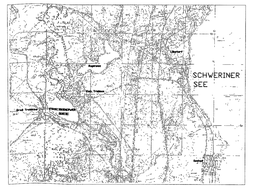


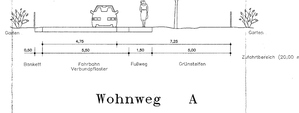
Straßenquerschnitte M 1:100



Wohnweg B

Übersichtsplan M 1:25000





Wohnweg A

Geändert gem. der 2. Änderung des Bebauungsplanes Satzungsbeschluss vom mit AZ: .....

Nutzungsschablone

Nutzungsschablone

WA1 – 4	WA1
0,3	0,4
s/d	II
30–52°	

Geändert gem. der 2. Änderung des Bebauungsplanes Satzungsbeschluss vom mit AZ: .....

Zeichenerklärung

nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§1–11 BauNVO)

WA 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet nach §4 Abs.1–3 Nr.1

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs.1 Nr.1 und §16 BauNVO)

0,4 2.1 Geschoßflächenzahlen als Höchstmaß

0,3 2.3 Grundflächenzahlen als Höchstmaß

II 2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

3.1 offene Bauweise

s/d 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.5 Baugrenzen

8. Verkehrsflächen (§§ Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinien

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
– öffentliche Parkflächen
– verkehrsberuhigter Bereich

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§§ Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)
– Einfahrt
– Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen (§§ Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
– öffentliche Grünflächen
– private Grünflächen

Zweckbestimmung:
– Verkehrsbegleitgrün
– Parkanlage

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

10.1 Wasserflächen

13. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erweiterung (§§ Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §§ Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§ Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, §§ Abs. 1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§§ Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
– Bäume
– Sträucher

13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
– Bäume
– Sträucher

13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Parkanlage

Landschaftsschutzgebiet

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§§ Abs.7 BauGB)

16. Planzeichen ohne Normcharakter

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Bemaßung

TWSZ Trinkwasserschutzzone III B

Flurstücksnummerpfeiler

Flächenbezeichnung bezüglich der Gründordnung

Darstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17

Teil B – Text

Satzung der Gemeinde Klein Trebbow

Aufgrund des §10 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122), in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Klein Trebbow des Landeskreisordnung Mecklenburg/Vorpommern vom 06.April 1994 (GVl. MecklVorp. 02.Nr.2)2002) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22. Jan.1990 (BGBl.I, S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.Apr. 1993 (BGBl.I, S.466) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18.Dez.1990 (BGBl. 1990,I, S.58) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az. ..... die 2. Änderung des § 17 "Am Flasslands-Soll" allgemeines Wohngebiet am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Klein Trebbow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Klein Trebbow über die 2. Änderung

Aufgrund des §10 des BauGB in der Fassung vom 27.August 1997 einschließlich sämtlich bisher rechtgültiger Änderungen,nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.May 1998 sowie rechtgültiger Änderungen, sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan.1990 (BGBl.I, S.132), zuletzt geändert durch Art.Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.Apr. 1993 (BGBl. I S.466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dez.1990 (BGBl. 1990,I, S.58) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az. ..... die 2. Änderung "vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB-der Bebauungsplan Nr.17 "Am Flasslands-Soll" Allgemeines Wohngebiet am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Klein Trebbow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.17 "Am Flasslands-Soll" allgemeines Wohngebiet am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Klein Trebbow werden nach der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.Dez.1990 (BGBl. 1990,I, S.58) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Jan.1990 (BGBl.I S.132) sowie der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

TEXTTEIL

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) festgesetzt.

Die im § 4 Abs. 3 Nr. 2–5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.

2. Die Zahl der Vollgeschosse: im WA (§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO) wird mit II gem. § 16 Abs.4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

3. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei Baugebäuden mit II nicht höher als 50 cm über mittlerer natürlicher Geländehöhe errichtet werden.

4. Die Dachneigungen der Trauftraufe (Abstand zwischen dem Erdgeschoßfußboden und der Traufe) der Baugebäude II darf nicht mehr als 3,75 m und die Firsthöhe (Abstand Traufe-First) nicht mehr als 4,00m über Erdgeschoßfußboden betragen.
Traufhöhe = oberer Bezugspunkt Mat "8" gem. §5 Abs.4
(Abst) M+9 = Schnittpunkt Aussenwand / Dach

5. Auf den Grundstücken sind die vorhandenen Geländehöhen zu erhalten.

§ 2

B a u w e i s e
gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

1. Es ist nur eine offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO) zulässig.

2. Nebengebäude sind mit Garagen zusammenzubauen.

3. Der Einbau von Wohnungen und Garagen in Kellergeschossen von Einzel- und Doppelhäusern ist nicht zulässig.

§ 3

Überbaubare Grundstücksflächen
gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB in Verbindung mit §23 BauNVO

1. Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

2. Die Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen bis max. 1,50 m Tiefe und einer Breite von max. 4,00 m zum öffentlichen Straßenraum überschreiten werden.

§ 4

Mindestgröße für Baugrundstücke
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

1. Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 650 qm aufweisen.

2. Baugrundstücke für eine Doppelhaushälfte müssen eine Mindestgröße von 400 qm aufweisen.

§ 5

Stauraume für PKW
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Vor den Garagen sind Stauräume anzuordnen. Ihre Tiefe muß mindestens 5,00m betragen.

§ 6

Grünordnerische Festsetzungen gem. §9 Abs. 20, Abs. 25, BauGB

6.1 Öffentlicher Bereich

6.1.1. Schutzmaßnahmen nach § 9 (1) 20 BauGB, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Es ist unterzugt, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesenen Flächen auch nach der anfreiste mit Baumschulen zu befahren, die als Lagerplätze oder Standort für Baustellenunterkünften zu nutzen sowie unmittelbar aufschüttungen oder Abgrabungen auf diesen Flächen durchzuführen.

6.1.2. Pflanzgebot

6.1.2.1. Nördlicher Grünring
Im gem. § 9 (1) 25 BauGB für ausgleich ausgewiesene Fläche ist mit Schutzzweck Pflanzgebot belegt: Durch die Pflanzordnung soll sich eine 10 m breite Grünzone entwickeln. Es ist eine Hecke mit einer Breite von 2 m anzulegen, in 300 qm ein Baum 2. Ordnung (Feldahorn, Feldahorn,oder Eberesche BGl. 12 – 14 cm), die restliche Fläche ist mit heimischen Sträuchern (Schlehe, Hundsrose, Pfaffenhütchen, eine Pflanze / qm , Pflanzgröße 60–100 cm zu bepflanzen.

6.1.2.2 Auf der Fläche 2 ist eine naturnahe, transparente, höhengestaffelte zweireihige Schutzhecke in einer Breite von 3 m zu anteiloichn. Je 200 qm ist ein Baum 2.Ordnung (Feldahorn , Feldahorn oder Eberesche BGl 12–14 cm) , die restliche Fläche ist mit heimischen Sträuchern (Schlehe, Hundsrose, Pfaffenhütchen, eine Pflanz / qm, Pflanzgröße 60–100 cm, zu bepflanzen.

6.1.2.3 Auf der Fläche 3 soll eine zweireihige naturnahe Hecke auf einer Breit von 3m zu pflanzen; In den Gebüschen Schneeball, Graswelle, rote Heckenkirsche, beispielhafte Aufhöhung, sind pro qm 1 Strauch, in der Pflanzgröße 150–180 cm, zu pflanzen. Beibehalt der Gehölzreihen mit Stieleichen und Hainbuchen ist zu gewährleisten, es dass sich eine jeweils 5–3 m breite Saumzone entwickeln kann.

6.1.2.4 Auf der Fläche 4 , angesteuert im Bebauungsplan als Fläche für Stellnahmen zum Schutz zur Pflege du zur Entwicklung von Landschaft, ist der Gehölzbestand zu erhalten und mit Baum- und Strauchgruppen zu ergänzen, so dass eine Sichtentstreifer gem. der Festsetzung 6.2.4.1 entsteht; Der Bestand ist zu komplettieren , so dass folgende Pflanzdichtl erreicht wird.

– Je 200 qm ein Baum 2. Ordnung (Feldahorn, Feldahorn oder Eberesche) BGl 15–14cm.
– Die restliche Fläche heimische Sträucher (Schlehe, Hundsrose, Pfaffenhütchen). Eine Pflanze /qm ,Pflanzgröße 60–100 cm.

Pflanzenchema:
– die Grundzüchtung sind zu 80 v.H.,0.01 der Grundstückslänge (W=0 Ausdehnung) als dreireihige Pflanzung herzustellen.
– Es ist eine mindestens Fläche ,0,4 1 , ist als Kräuterwiese (Anssat) anzulegen.
– Bei der Anlage ist zu gewährleisten , dass die Bepflanzung von zwei benachbarten Grundstücken (2 x 0,01) mitverzeigt werden.

6.1.2.5 Auf der Fläche 5 ist eine naturnahe, transparente, höhengestaffelte zweireihige Schutzhecke in einer Breite von 3 m zu anteiloichn. Je 200 qm ist ein Baum 2.Ordnung (Feldahorn , Feldahorn oder Eberesche BGl 12–14 cm) , die restliche Fläche ist mit heimischen Sträuchern (Schlehe, Hundsrose, Pfaffenhütchen, eine Pflanz / qm, Pflanzgröße 60–100 cm, zu bepflanzen.

6.1.2.6 Auf der Fläche 6 soll eine naturnahe, transparente, höhengestaffelte zweireihige Schutzhecke in einer Breite von 3 m zu anteiloichn. Je 200 qm ist ein Baum 2.Ordnung (Feldahorn , Feldahorn oder Eberesche BGl 12–14 cm) , die restliche Fläche ist mit heimischen Sträuchern (Schlehe, Hundsrose, Pfaffenhütchen, eine Pflanz / qm, Pflanzgröße 60–100 cm, zu bepflanzen.

6.1.2.7 Anlage von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
– Bäume
– Sträucher

6.1.3 Anlagefläche: Mit der Begrünung der Vegetationsflächen ist unmittelbar nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen, spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode, zu beginnen.

6.1.4. Pflegemaßnahmen, Nach Fertigstellung der Maßnahmen wird eine Entwicklungspflege von mind. zwei Jahren festgesetzt.

6.2. privater Bereich, Schutzmaßnahmen nach § 9 (1) BauGB, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

6.2.1 Es ist unterzugt, die für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesenen Flächen auch nur anteilsmäßig mit Baumschulen zu befahren, die als Lagerplätze oder Standort für Baustellenunterkünften zu nutzen sowie unmittelbar aufschüttungen oder Abgrabungen auf diesen Flächen durchzuführen.

6.2.2. Pflanzgebot auf privaten Flächen, je 300 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Baum 2. Ordnung (Feldahorn, Hainbuche) zur ausbildungen Aufhöhung zu pflanzen: –Apfel "Ramonsen BENZITE" Std. 7 cm, –Apfel "Gehrenten Dr. Oldenburg" Std. 7 cm, –Apfel "Kaiser Wilhelm" Std. 8 –10 cm, Birne "Gellerts Butterbirne" Std. 8 –10 cm, Birne "Gute Luise" Std. 7 cm, Birne "Conference" Std. 8 –10 cm, Birne "Gute Luise" Std. 8– 10 cm, – Süßkirsche "Grube schwarze Knorpelkirsche" Std. 8 –10 cm, – Süßkirsche "Schneiders Spät" Std. 7 cm

6.2.3 Abweichung von Pflanzgebot. Die überbaubaren Grundstücksflächen dürfen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden, wenn bei Erbau dieser Grundflächen sichergestellt ist, das die überbauten Grundstücksflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 bepflanzt werden.

6.2.3.Anlagefläche: Die Anlagefläche der Pflanzung gem. § 6.2.2. beträgt 2 Jahre nach Bezugfertigkeit der Einzelhausmaßnahmen.

6.2.4 Das private Grundstück, Fläche 6, ist Wiesen- und Weidefläche zu erhalten und zu sotten.

Geändert gem. der 2. Änderung des Bebauungsplanes Satzungsbeschluss vom mit AZ: .....

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Gestaltung der Hauptgebäude
gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LBauO MV

1. Hauptgebäude sind mit Satteldach Kreuzpfeilwalm- oder Walmdächern oder Mansardendächern zulässen.

2. Die mögliche Dachneigung erstreckt sich von 36 – 52 Grad .

3. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung auszuführen.

4. Nebendrehrichtungen sind zulässig, wenn sie mit gleicher Dachneigung wie die Hauptgebäude ausgeführt werden.
5. Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Die Länge der Dachgauben darf 1,50 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen Dachgauben bis Giebelwand darf Mindestens 1,25 m und der Fahrzeuge (Abstand zwischen Traufe und Gauben im Bereich der Dachfläche) mindestens drei.

6. Der First ist immer über die Langseite der Hauptgebäude zuführen.

7. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern oder eine dem Wohnhaus angepaßte Dachform zu bauen. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 6,00 m über dem Erdgeschoßfußboden liegen.

8. Außenwände sind als verklinkerte oder verputzte Mauerflächen auszuführen, oder als Fachwerkbauten. In Gebäudeeinrückbereich sind Seitenverbindungen in untergeordneter Form möglich.

9. Dachvorsprünge bis zu 36 100 cm an den Giebeln und 36 100cm an den Traufen sind erlaubt. Dies gilt nicht für Terrassen und Eingangsüberdachungen.

Geändert gem. der 2. Änderung des Bebauungsplanes Satzungsbeschluss vom mit AZ: .....

§ 2

Einfriedungen

1. Werden Einfriedungen errichtet, so dürfen sie an der Straßenfront nicht höher als 1,25m sein. Die Sockelhöhe darf 0,20 m nicht überschreiten. Bei einer 1,25m sein. Die Sockelhöhe oder Sockel müssen mindestens 10 cm und dürfen nicht höher als 20 cm über Gehsteig- bzw. Straßenkinterkante errichtet werden.

2. Der freien Landschaft hin, dürfen Sockel oder Sockelsten nicht eingebaut werden.

§ 3

Ausnahmen

Ausnahmen können gem. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 5 LBauO M-V zugelassen werden.

III. Hinweise

§ 1

Bodendenkmäler

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine bekannten Bodendenkmale betroffen. Auf Grund der geomorphologischen Verhältnisse ist jedoch nicht ausgeschlossen, das Reste der Erdarbeiten sind 2 Wochen vorher dem Landesamt für Bodendenkmalpflege angezeigt werden. Werden "unerwartet" Bodenfundstellen entdeckt, ist dies gem. Erlaß § 5 Abs. 3 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Bodenfundstellen sind gem. Erlaß § 5 Abs. 1 Denkmale im Landes Mecklenburg-Vorpommern (GvAl. Nr. 25 vom 08.12.1993, S. 972 ff. StnAnz M-V) § 2 Abs. 1 und 2 Sachen sowie Teile oder Reihrhalten von Sachen, an denen Erhaltung aus öffentlichen historischen Gründen, der für die Geschichte des Menschen und der von ihm geschaffenen Kulturlandschaft von Bedeutung ist.

§ 2

Versicherung von Niederschlagswasser

Soweit der Baugrund es zuläßt, muß das nicht verunreinigte Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken dezentral versickert werden. Die öffentlichen Fußwege sind in einer wassergebundenen Bauweise auszuführen.

IV. Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.06.95. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am den Bekanntmachungstafeln vom 06.06.1995 bis vom 17.7.1995 erfolgt.

Klein Trebbow, den .....

Siegel Die Bürgermeisterin

2. Der für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § Auf abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Klein Trebbow, den .....

Siegel Die Bürgermeisterin

3. Die Bekanntmachung der Vorentwurfsplanung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.3.1997ortsüblich bekanntgemacht worden.

Klein Trebbow, den .....

Siegel Die Bürgermeisterin

4. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde mit Schreiben vom 03.06.1997 durchgeführt. Die Ergebnisse einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Trebbow, den .....

Siegel Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 23.06.1997 den Entwurf der Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Klein Trebbow, den .....

Siegel Die Bürgermeisterin

6. Der Entwurfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 3.06.1997 bis vom 4.07.1997 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Montag 8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Dienstag 8.30 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch 8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag 8.30 – 11.00 Uhr
Freitag 8.30 – 11.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zur Planung während der Auslegungsfrist vorgebracht oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 28.05.1997 bis vom 11.07.1997 durch Aushang rechtzeitig bekanntgemacht worden.

Klein Trebbow, den 06.12.97

Siegel Die Bürgermeisterin

7. Der katasteramtliche Bestand am 15.06.1997 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 : 4000 vorliegt. Begrenzungslinien können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 06.12.2003
Amt
Siegel Im Auftrag: Dipl. Ing. Vermessungsing. Der Katasteramtsleiter

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 30.07.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Siegel Die Bürgermeisterin

9. Der Entwurf der 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 sowie der 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 oder ergänzten Teilen der Bauleitpläne vorgebracht werden können. Es ist darauf hingewiesen ist daß eine Stellung nicht berücksichtigt werden können. Die Auslegungsfrist von jeweiligen schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemachten Bedenken und Anregungen ist auf die Dauer von ..... bis zum ..... durch Aushang rechtzeitig bekanntgemacht worden.

Montag 8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Dienstag 8.30 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch 8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag 8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Freitag 8.30 – 11.00 Uhr

Klein Trebbow, den 06.12.03

Siegel Die Bürgermeisterin

10. Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.06.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Siegel Die Bürgermeisterin

11. Nach vorgezogener Auslegung hat die Gemeindevertretung die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 30.03.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Siegel Die Bürgermeisterin

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.03.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.07.1997 gebilligt.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Siegel Die Bürgermeisterin

13. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 29.09.1997 Az. IV 61-2-Schön-ms mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Siegel Die Bürgermeisterin

14.Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 8.05.1998 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 4.11.1998 Az. IV 61-2-Schön-ms bestätigt.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Siegel Die Bürgermeisterin

15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann und der den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.1.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit Begründung wurde bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und Beachtung der Fristen und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden.Die Satzung ist am 30.11.1999 in Kraft getreten.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Siegel Die Bürgermeisterin

16. Die 2. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Siegel Die Bürgermeisterin

17. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und der den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.1.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan mit Begründung wurde bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und Beachtung der Fristen und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.11.1999 in Kraft getreten.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Siegel Die Bürgermeisterin

VI. Verfahrensvermerke für die 1. Änderung des genehmigten Bebauungsplanes

Der B-Plan wurde wie folgt geändert; Die im B-Plan nördlich ungewiesenen Grünflächen werden,weil sie nicht öffentlich erschlossen sind, als private Grünfläche ausgewiesen.

1.Gemäßt gemäß satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.05.2000

Klein Trebbow, den 06.12.03

Bürgermeisterin

2. Eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Bürgermeisterin

3. Die 1.Änderung des Bebauungsplanes wurde am 09.05.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Bürgermeisterin

4. Die 1.Änderung des Bebauungsplanes wurde durch Aushang in der Zeit vom 28.05.2001 bis vom 25.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht. 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 (§044. Abs 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden.Die Satzung ist am 11.06.2001 in Kraft getreten.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Bürgermeisterin

V. Verfahrensvermerke für die 2. Änderung des genehmigten Bebauungsplanes

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 6.11.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.01.2003 erfolgt.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Bürgermeisterin

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 6.11.2002 den Entwurf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Bürgermeisterin

4. Die Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde in der Zeit vom 28.11.2002 bis vom 30.11.2002während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Montag 8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Dienstag 8.30 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch 8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag 8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Freitag 8.30 – 11.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zur Planung während der Auslegungsfrist vorgebracht oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 19.11.2002 bis vom 3.01.2003 durch Aushang rechtzeitig bekanntgemacht worden.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 29.01.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Bürgermeisterin

6. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.01.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.01.2003 gebilligt.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Bürgermeisterin

7. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.01.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.01.2003 gebilligt.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Bürgermeisterin

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 03.03.2003 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 03.03.2003 Az. ..... erklärt, dass
– es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
– die geltend gemachten Rechtsverstöße nicht geltend werden sind.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Bürgermeisterin

9. Die geltend gemachten Rechtsverstöße wurden durch die erneute Auslegung des Bebauungsplanes nach §3 Abs 2 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang rechtzeitig bekanntgemacht worden. Der erneuten Bekanntmachung wurde am ..... durchgeführt. Das Ergebnis wurde mit Verfügung der zuständigen Behörde vom ..... bestätigt.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Bürgermeisterin

10. Die 2. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Klein Trebbow, den 06.12.03

Bürgermeisterin

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und der den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21