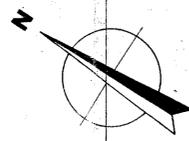
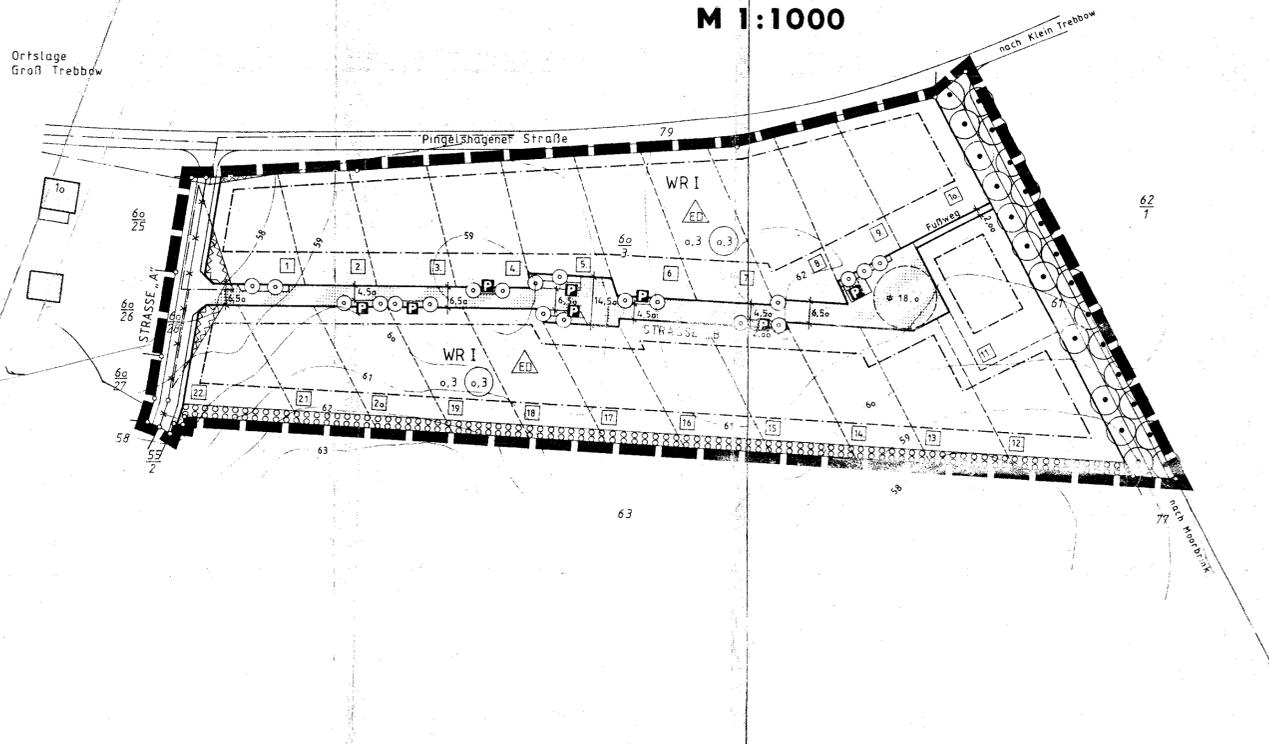


TEIL A - PLANZEICHNUNG

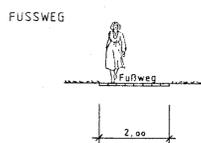
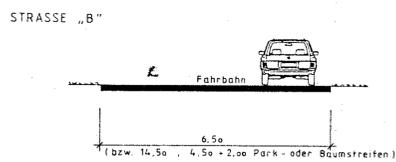
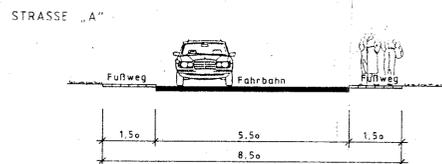
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990



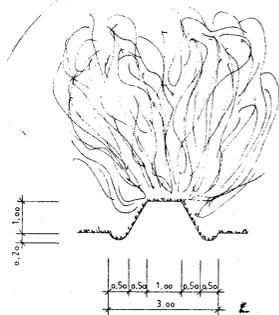
M 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



KNICK M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNG | RECHTSGRUNDLAGE |
|-------------------------|--|--|
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| WR | ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) 1 BauGB |
| I | Reines Wohngebiet | |
| o.3 | Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) | |
| o.3 | Grundflächenzahl / Geschöflächenzahl | |
| ED | BAUWEISE, BAUGRENZEN | § 9 (1) 2 BauGB |
| ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| --- | Baugrenze | |
| --- | VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE | § 9 (1) 1a BauGB |
| --- | von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfläche) | |
| --- | VERKEHRSFLÄCHEN | § 9 (1) 11 BauGB |
| --- | Straßenverkehrsfläche | |
| --- | Straßenbegrenzungslinie | |
| --- | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | |
| --- | Fußweg | |
| P | Fläche für das Parken von Fahrzeugen | |
| --- | FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG | § 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 25b BauGB |
| --- | Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | |
| --- | zu erhaltende Einzelbäume | |
| --- | Anpflanzungsgebiet für Einzelbäume | |
| --- | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 DER GEMEINDE KLEIN TREBBOW | § 9 (7) BauGB |

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|------|---|
| --- | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| --- | in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen |
| x-x | künftig entfallende Flurstücksgrenzen |
| 6/3 | Flurstücksbezeichnung |
| 4.50 | Bemaßung |
| L | Grundstücksbezeichnung |
| --- | vorhandene bauliche Anlagen |
| 50 | Höhenlinie |

- Als besonderen Schutz der Lindenallee, Naturschutz Nr. 111, wird bei den 3 Anliegergrundstücken eine Grundbucheintragung vorgenommen, daß für ca. 14 m ein Schutzstreifen besteht, in dem nicht gebaut oder geschnitten werden darf.
- Als Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahme für den Eingriff in die Landschaft und die Versiegelung des Bodens wird eine 5 m breite Hecke gepflanzt. Dies stellt gleichzeitig eine Renaturierungsmaßnahme dar für die gerodeten Hecken in diesem Gebiet.
- Für die Bepflanzung der Straßen A und B mit Bäumen werden Eschen mit einem Stammumfang von 15 - 18 cm festgesetzt. Termin für die Anlage der Hecke und der Straßenbäume ist der Abschluß der Bebauung, spätestens IV. Quartal 1993.

TEIL B - TEXT

- Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig.
- Die Errichtung von überdachten PKW - Einstellplätzen sowie Carports ist auf den Hof- und Vorgartenflächen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und einem Bereich bis 5 m von dieser Straßenbegrenzungslinie auf dem Grundstück unzulässig. Die Dachformen werden als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach festgesetzt.
- Die Dachneigungen werden mit Neigungen von 25 Grad bis 51 Grad festgesetzt.
- Bei Giebelwalm ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad zulässig.
- Die Errichtung von Drempelein ist bis 1,00 m Höhe zulässig.
- Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,60 m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt. (§ 82 LBO)
- Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Knick - und deren Erhaltung werden festgesetzt, als landschaftsgerechte Anpflanzung nur mit Laubbäumen und Laubgehölzen mit nachfolgender Art und Weise: Als Grundbepflanzung mit einem Flächenanteil von 45 % : Schlehendorn, Hasel, Hainbuche, Brombeere. Zur Auflockerung mit einem Flächenanteil von 55 % : Runderose, Filzrose, Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartriegel, Holunder, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Stieleiche, Zitterpappel, Schwarzerle, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schneeball. Als Pflanzfläche ist ein mindestens 1,0 m hoher, in der Krone mindestens 1,0 m breiter Erdwall herzurichten.

SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN TREBBOW

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 OT - GROSS TREBBOW

Bereich: südöstlicher Ortsrand, südwestlich der Pingeishagener Str.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253)

Beschlusses der Gemeindevertretung vom 14. Mai 1992 nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Schwarm und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Schwarm folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.07.1991 sowie die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Andreas Aushang am 07.08.1992 erfolgt.

Kl. Trebbow, den 16.06.92

L. Moser
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorbrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.05.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kl. Trebbow, den 16.06.92

L. Moser
Bürgermeister

Die frühzeitliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.07.1991 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.05.1992 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Kl. Trebbow, den 16.06.92

L. Moser
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.05.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.05.92 gebilligt.

Kl. Trebbow, den 16.06.92

L. Moser
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.07.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kl. Trebbow, den 16.06.92

L. Moser
Bürgermeister

Der B-Plan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 11.08.92 dem Landrat des Kreises Schwarm zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 12.08.92 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Kl. Trebbow, den 16.06.92

L. Moser
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 16.06.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen. Die Aufzeichnung bestimmt:

Kl. Trebbow, den 16.06.92

L. Moser
Bürgermeister

Kl. Trebbow, den 16.06.92

L. Moser
Bürgermeister

Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.05.92 bis zum 27.03.1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.05.92 bekanntgemacht worden.

Kl. Trebbow, den 16.06.92

L. Moser
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.05.92 bis zum 27.03.1992 öffentlich ausgestellt.

Kl. Trebbow, den 16.06.92

L. Moser
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind am 14.05.92 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 der Anträge hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 14.05.92 in Kraft getreten.

Kl. Trebbow, den 16.06.92

L. Moser
Bürgermeister

Die Durchföhrung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind am 14.05.92 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 der Anträge hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 14.05.92 in Kraft getreten.

Kl. Trebbow, den 16.06.92

L. Moser
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an 08.08.92 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht angeleitet werden.

Ort, Datum

01.06.92

des KVG - Amtes

Kataster- u. Vermessungsamt

Schwarm

Anne-Frank-Str. 63

O-2792 Schwarm

Im Auftrag
L. Moser
Unterschrift

L. Moser
Bürgermeister

GEMEINDE KLEIN TREBBOW

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

Ing. Büro K.H. Nufkern VBI
Rehder Straße 2c
O-2730 Gadebusch

Planungsstadt

VORENTWURF