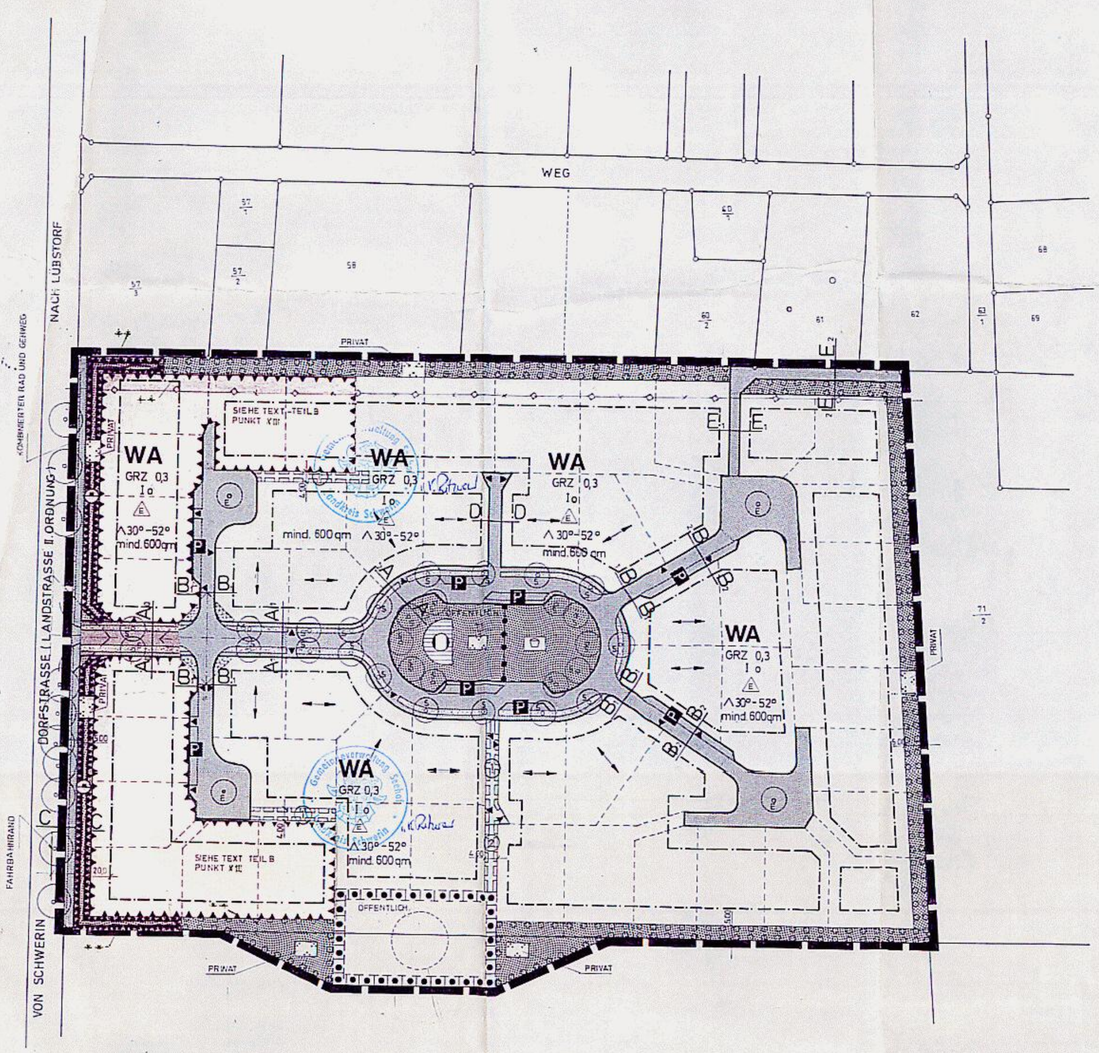
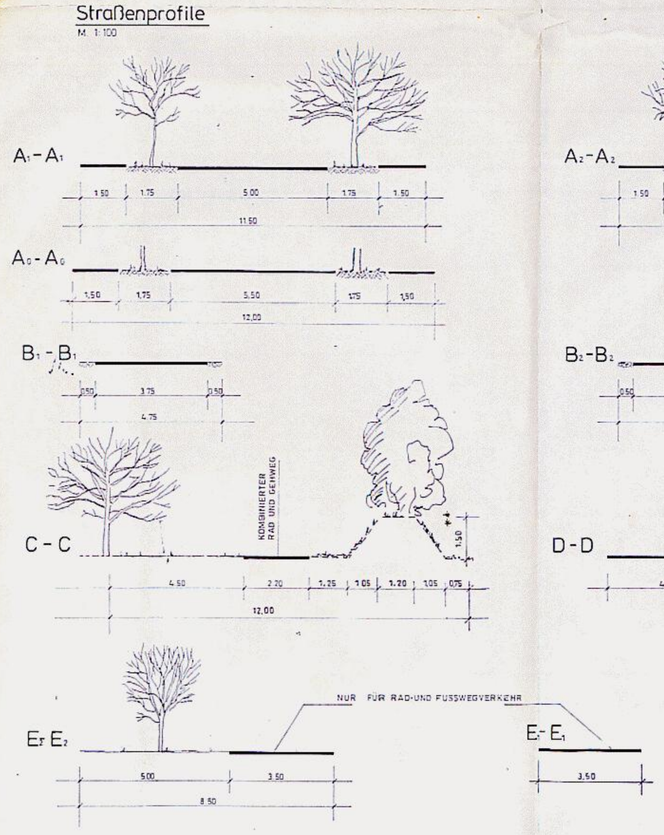
PLANZEICHNUNG – TEIL A

M. 1:1000



Straßenprofile

M. 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5	§ 9(7) BauGB
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
GRZ 0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTENS)	§ 16 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	§ 23(3) BauNVO
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9(1)11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	—"—
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	—"—
	FUSSGÄNGERBEREICH	—"—
	VERKEHRSGRÜN	—"—
	EINFAHRT	§ 9(1)4 BauGB
	GRÜNFLÄCHE (ÖFFENTLICH)	§ 9(1)15 BauGB
	SPIELPLATZ	—"—
	PARKANLAGE (PRIVAT), PARKANLAGE (ÖFFENTLICH)	—"—
	WASSERFLÄCHE	§ 9(1)16 BauGB
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9(1)25a BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN (E = STIELEICHE, S = SPITZAHORN)	—"—
	MIT GEH-FAHR-u.LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANGRENZENDEN BAUGRUNDSTÜCKE	§ 9(1)21 BauGB
	MIT GEH-FAHR-u.LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE	§ 9(1)21 BauGB
∧ 30°-52°	DACHNEIGUNG	§ 9(4) BauGB
	FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	§ 9(1)25b BauGB
	FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (SICHTFLÄCHEN)	§ 9(6) BauGB
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTHIMMELSRICHTUNG) (SIEHE TEXT-TEIL B, XI)	§ 9(1)2 BauGB
	FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9(1)20 BauGB
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE	§ 9(1)12 BauGB
O	GASTANK (UNTERIRDISCH)	—"—
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16(5) BauNVO
mind. 600 qm	GRUNDSTÜCKSMINDESTGRÖSSE (SIEHE TEXT-TEIL B, XIII)	§ 9(1)3 BauGB
	FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (LÄRMSCHUTZWALL MIT BEPFLANZUNG WIE TEXT-TEIL B, III.)	§ 9(1)17 BauGB
	WASSERVERSORGUNGSLEITUNG VORHANDEN	§ 9 (1)13 BauGB
**	FLÄCHE FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (SIEHE TEXT-TEIL B, XII.)	§ 9(1)24 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- 50 MASSANGABEN
- 71/1 FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE

TEXT – TEIL B

* I. DAS VERBLENDMAUERWERK IST IN ALLEN FARBEN AUSSER GELB ZULÄSSIG. DIE DACHEINDECKUNG MUSS MIT DACHSTEINEN DER FARBE ROT, BRAUN ODER ANTHRAZIT VORGENOMMEN WERDEN.

* II. GEPUTZTE AUSSENWÄNDE SIND ZULÄSSIG DIESE DÜRFEN NUR IN WEISS ODER NICHT GRELLEN FARBTONEN GESTRICHEN WERDEN.

III. DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND GEMÄSS NACHSTEHENDEM SCHEMA ZU BEPFLANZEN.

1 ACER PSEUDOPLATANUS	- BERGAHORN	7 FAGUS SYLVATICA	- ROTBUCHE
2 BETULA PENDULA	- SANDBIRKE	8 POPULUS TREMULA	- ZITTERPAPPEL
3 CARPINUS BETULUS	- HAINBUCHE	9 PRUNUS SPINOSA	- SCHLEHE
4 CORYLUS AVELLANA	- HASEL	10 QUERCUS PEDUNCULATA	- STIELEICHE
5 CRATAEGUS MONOGYNA	- WEISSDORN	11 RHAMNUS FRANGULA	- FAULBAUM
6 EUONYMUS EUROPAEUS	- PFAFFENHÜTCHEN	12 ROSA CANINA	- HUNDSROSE
		13 SORBUS AUCUPARIA	- EBERESCHE

75% DER STRAUCHARTIG WACHSENDEN GEHÖLZE WERDEN ALS 2-4 JÄHRIGE, EINMAL VERSCHULTE JUNGPFLANZEN AUS ENGEM STAND GEPFLANZT.

25% DER STRAUCHARTIG WACHSENDEN GEHÖLZE WERDEN ALS 3-5 JÄHRIGE, EINMAL VERSCHULTE LEICHTE STRAUCHER AUS MITTELWEITEM STAND GEPFLANZT.

* IV. ZULÄSSIGE NEBENANLAGEN DÜRFEN AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN. SIE SIND IN IHRER GESTALTUNG DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN.

V. FÜR DIE EINFRIEDIGUNG ZUR STRASSEN- UND WEGSEITE HIN SIND NUR HOLZZÄUNE, GRÜNHECKEN ODER BÜSCHE MAX. HÖHE 0,70m ZULÄSSIG. DIE SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRENZEN KÖNNEN AUCH MIT MASCHENDRAHTZAUN EINGEFRIEDIGT WERDEN.

VI. IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND) INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN DÜRFEN ANPFLANZUNGEN EINE HÖHE VON 70cm ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN.

VII. AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK IST DIE ANPFLANZUNG EINES EINHEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN BAUMES DURCHZUFÜHREN. FOLGENDE BÄUME SIND ZUGELASSEN: ROTDORN, EBERESCHE, HAINBUCHE, FELDAHORN, ZIERPFLAUME, ZIERKIRSCHE ODER ZIERAPFEL. DIE PFLANZGRÖSSE BETRÄGT 14-16 cm STAMMUMFANG. ENTLANG DER LANDSTRASSE II. ORDNUNG OSTSEITE SIND ERSATZPFLANZUNGEN (ALLEEBÄUME IM ABSTAND VON 10m) DURCHZUFÜHREN.

VIII. FÜR VIER STELLPLÄTZE IM ÖFFENTLICHEN PARKRAUM IST JE 1 BAUM ZU PFLANZEN VORGESEHEN DAFÜR SIND STIELEICHE, HAINBUCHE, LINDE ODER ESCHE. DIE PFLANZGRÖSSE BETRÄGT 14 - 16 cm STAMMUMFANG.

** ◎ IX. DIE GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER HABEN INNERHALB VON 2 JAHREN DIE NACH § 9 (1) 25a BauGB GETROFFENEN FESTSETZUNGEN DIE AUSGEWIESENEN FLÄCHEN GEM. PFLANZSCHEMA ZU BEPFLANZEN.

X. ALS BEFESTIGUNG FÜR DIE FAHRBAHN WIRD VORGESCHRIEBEN BETONPFLASTER, FÜR DIE ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE POLYGONAL-PFLASTER AUS NATURSTEINEN.

XI. DIE FESTSETZUNG „STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTHIMMELSRICHTUNG)" IST NUR FÜR DIE BEBAUUNGSREIHE AN DER STRASSE MASSGEBEND.

XII. DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE BETRÄGT 600 qm.

** XIII. IN DEN FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN SIND IM ERD- UND DACHGESCHOSS LÄRMSCHUTZFENSTER GEM. DIN 4109, AUSGEARBEITET 1989, DER KLASSE 2 EINZUBAUEN. DER AUSBAU DES DACHGESCHOSSES HAT EBENFALLS DIE SCHUTZKLASSE 2 ZUBEACHTEN.

** ◎ XIV. DIE ANPFLANZUNGEN INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN, DAS BETRIFFT DIE PUNKTE III, VII UND VIII HAT SPÄTESTENS BIS 1 JAHR NACH DER FERTIGSTELLUNG DER GESAMTBEBAUUNG ZU ERFOLGEN.

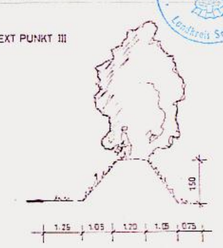
* FESTSETZUNGEN GEM. 1(5) Nr. 4 BBauGB TEXT TEIL B I, II UND IV

** ◎ KEIN TEXT HINWEIS OHNE NORMCHARAKTER

** GEÄNDERT GEMÄSS ERLASS DES INNENMINISTERS DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERNS VOM 01.07.1992, AZ: 650a-512.113-02.09.54(5)

SEEHOF, DEN 9.9.92 – BÜRGERMEISTER – i.V. Rhau

** XV. LÄRMSCHUTZWALL BEPFLANZUNG WIE TEXT PUNKT III



SATZUNG DER GEMEINDE SEEHOF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

FÜR DAS GEBIET DES FLURSTÜCKES 71/1, DER FLUR 1 IN DER GEMARKUNG SEEHOF ÖSTLICH DER LANDSTRASSE II.ORDNUNG (DORFSTRASSE)

AUFGRUND DES § 10 BauGB - BAUGESETZBUCH - IN DER FASSUNG VOM 08. DEZ. 1986 (BGBL. I. S. 2253) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983, WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM INNENMINISTER DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

ES GILT DIE BauNVO 1990

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 07.03.1991. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 03.04.91 BIS 10.04.91 ERFOLGT.
SEEHOF, DEN 8.4.92 – BÜRGERMEISTER – i.V. Rhau

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM 11.04.91 DURCHGEFÜHRT WORDEN.
SEEHOF, DEN 8.4.92 – BÜRGERMEISTER – i.V. Rhau

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 26.06.91 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
SEEHOF, DEN 8.4.92 – BÜRGERMEISTER – i.V. Rhau

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 26.09.91 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
SEEHOF, DEN 8.4.92 – BÜRGERMEISTER – i.V. Rhau

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM BIS ZUM WÄHREND FOLGENDER ZEITEN 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 ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 11.11.91 BIS 26.11.91 ERFOLGT.
SEEHOF, DEN 8.4.92 – BÜRGERMEISTER – i.V. Rhau

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM BEBAUUNGSPLAN NR. 5 WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINIGT. HINSICHTLICH DER LAGERICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS DIE RECHTSVERBINDLICHE FLURKARTE IM MASSTAB 1:3840 VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.
SCHWERIN, DEN 22.07.91
GEZ. LA WILLE – LEITER DES KATASTERAMTES –

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 18.03.92 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
SEEHOF, DEN 8.4.92 – BÜRGERMEISTER – i.V. Rhau

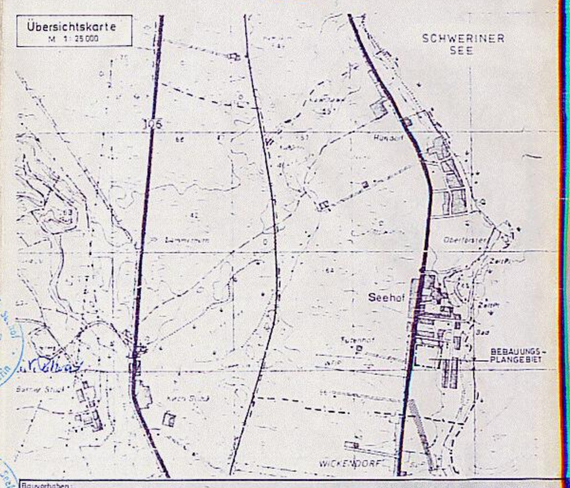
8. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 18.03.92 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.03.92 GEBILLIGT.
SEEHOF, DEN 8.4.92 – BÜRGERMEISTER – i.V. Rhau

9. DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 6 ABS. 1 HALBSATZ 1 BauGB AM 06.04.92 DEN INNENMINISTER DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT WORDEN. DIESER HAT MIT ERLASS VOM 01.07.1992 AZ: II 650a-512.02.09.54(5) 113 DEN BEBAUUNGSPLAN GENEHMIGT.
SEEHOF, DEN 09.09.1992 – BÜRGERMEISTER – i.V. Rhau

10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
SEEHOF, DEN 09.09.1992 – BÜRGERMEISTER – i.V. Rhau

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 ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 10/25.09.1992 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 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 26.09.1992 IN KRAFT GETRETEN.
SEEHOF, DEN 27.09.1992 – BÜRGERMEISTER – i.V. Rhau

Übersichtskarte M. 1:25.000



Bauvorhaben:

Bebauungsplan Nr. 5 GEMEINDE SEEHOF

Projektnummer: B 291 - 91 - 01	Bearbeitet: NOVEMBER 1991 geä. MÄRZ 92 LSCH.
Zeichnung:	Maßstab: 1:1000
Bauherr/Erwerber/Bauträger: GEMEINDE SEEHOF	

Das Urheberrecht an dieser Zeichnung und sämtlichen Beilagen verbleibt uns, sie sind dem Empfänger nur zum persönlichen Gebrauch anvertraut. Ohne unsere schriftliche Genehmigung dürfen diese nicht vervielfältigt werden. Widerrechtliche Benutzung durch Empfänger oder Dritte hat rechtliche Folgen.

Landkreis Nordwestmecklenburg Geodatenzentrum