

Satzung der Gemeinde Babst

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 4 BauNVO

1.1. In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

2.1. Als Bezugspunkt für die maximal festgesetzte Traufhöhe gilt die Dorfstraße.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1. Bodenverdichtungen und Bodenversiegelungen sind auf Flächen zu beschränken, die für Bebauung, Platz- und Wegeflächen unbedingt benötigt werden.

3.2. Für Zufahrten und Stellflächen sind durchlässige Materialien zu verwenden (Kies, Schotterrasen, Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster).

3.3. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist durch geeignete Vorkehrungen weitestgehend auf dem Grundstück zu versickern bzw. zu sammeln und als Brauchwasser wiederzuverwenden.

4. Erhalten und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen zur Bindung von Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1. Die Anpflanzung aus Bäumen und Sträuchern ist wie folgt anzulegen:

Bäume der Arten Stieleiche (*Quercus robur*), Buche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Linde (*Tilia cordata*) oder Kastanie (*Aesculus hippocastanum*) in der Anzahl 2 im Flurstück 1 und 2 im Flurstück 2 der Qualität Hochstamm mit Ballen 14-16 Stammumfang

Sträucher der Arten Hasel (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Schneeball (*Viburnum opulus*, v. *lantana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Wildrose (*Rosa canina*, *R. rubiginosa*), Schlehe (*Prunus spinosa*) oder Liguster (*Ligustrum vulgare*) der Menge 1 Strauch je 2 m² in der Qualität Str. 60-100.

5. Baugestalterische Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V

5.1. Es sind nur Krüppelwalmdächer zulässig.

5.2. Die Dacheindeckung ist nur in roter bis rotbrauner Farbe in Dachsteinen aus Ton oder Beton zulässig.

5.3. Die Fassade ist nur

1. klinkersichtig,
2. geputzt und gestrichen in den Farben grau, weiß und gelb in verschiedenen Tönen,
3. oder in der Mischung der Punkte 1 und 2 zulässig.

5.4. Holzverkleidungen sind nur im Dachbereich einschließlich der Giebelbereiche zulässig.

Textliche Hinweise

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

3. Sachverhalte, die eine Altlast oder altlastverdächtige Fläche begründen könnten, sind dem Umweltamt, Sachbereich Altlasten, des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen. Das trifft insbesondere für Altablagerungen und Altstandorte zu.

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerordnung 1990

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

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 20 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 9 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

O Offene Bauweise
ed nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
--- Baugrenze

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

○ Erhalten von Bäumen
○ Erhalten von Sträuchern

□ Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

○ Anpflanzen von Bäumen

○ Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 19 BauNVO

Planzeichen ohne Normcharakter

DN Dachneigung

→ Hauptfirstrichtung

— Flurstücksgrenzen

2 Flurstücksnummern

65 Höhenlinien

--- Vorgeschlagene Gebäude- und Grundstücksgrenzen

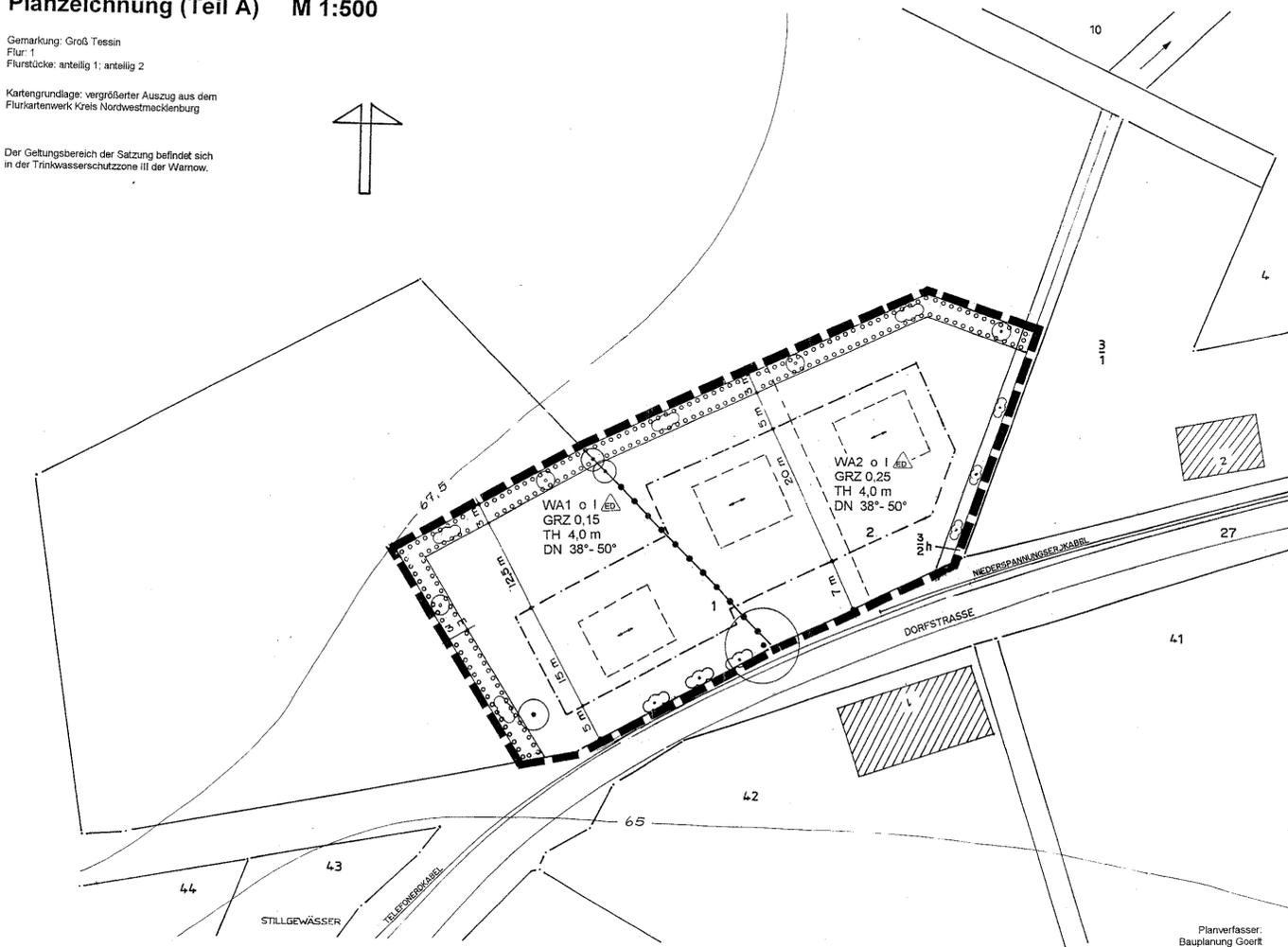
▨ Vorhandene Gebäude

Planzeichnung (Teil A) M 1:500

Gemarkung: Groß Tessin
Flur: 1
Flurstücke: anteilig 1; anteilig 2

Kartengrundlage: vergrößerter Auszug aus dem Flurkartenwerk Kreis Nordwestmecklenburg

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow.



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S 2253) in der zuletzt gültigen Fassung gemäß § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S 468) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.05.1998 und mit Genehmigung des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Babst für die Wohnbebauung an der Dorfstraße Groß Tessin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Babst, den 20.11.98

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.10.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in Babst vom 11.04.1997 bis zum 29.04.1997 erfolgt.

Babst, den 20.11.98

Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Babst, den 20.11.98

Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 06.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Babst, den 20.11.98

Die Gemeindevertretung hat am 17.03.1998 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Babst, den 20.11.98

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.06.1998 bis zum 22.05.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G öffentlich ausliegen. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 21.04.1998 bis zum 22.05.1998 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in Babst ortsüblich bekanntgemacht worden.

Babst, den 20.11.98

Der katastermäßige Bestand am 3.06.98 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte und Gebäude gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 17.11.98

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte und Gebäude am 11.08.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Babst, den 20.11.98

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 11.08.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Babst, den 20.11.98

Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 17.09.1998 Az.: IV/61.2 z/n/a mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

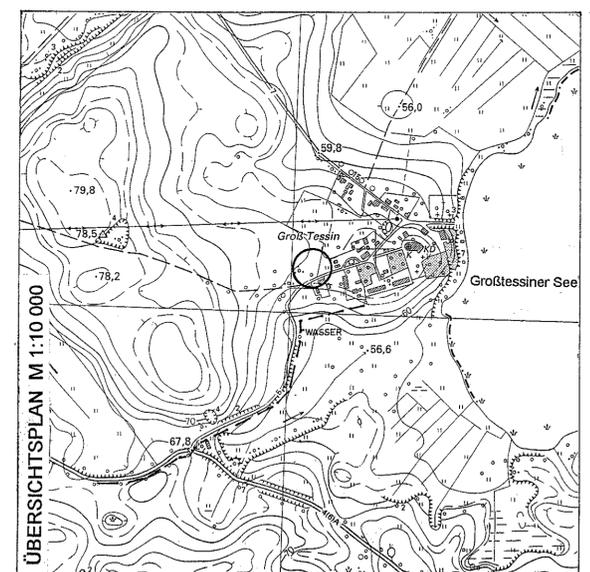
Babst, den 20.11.98

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Babst, den 20.11.98

Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den 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, ist vom 26.10.1998 bis zum 10.11.1998 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in Babst 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 (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 22.01.1998 in der zuletzt gültigen Fassung hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.11.1998 in Kraft getreten.

Babst, den 20.11.98



Satzung der Gemeinde Babst über den Bebauungsplan Nr. 2 „Wohnbebauung an der Dorfstraße Groß Tessin“

Oktober 1998