

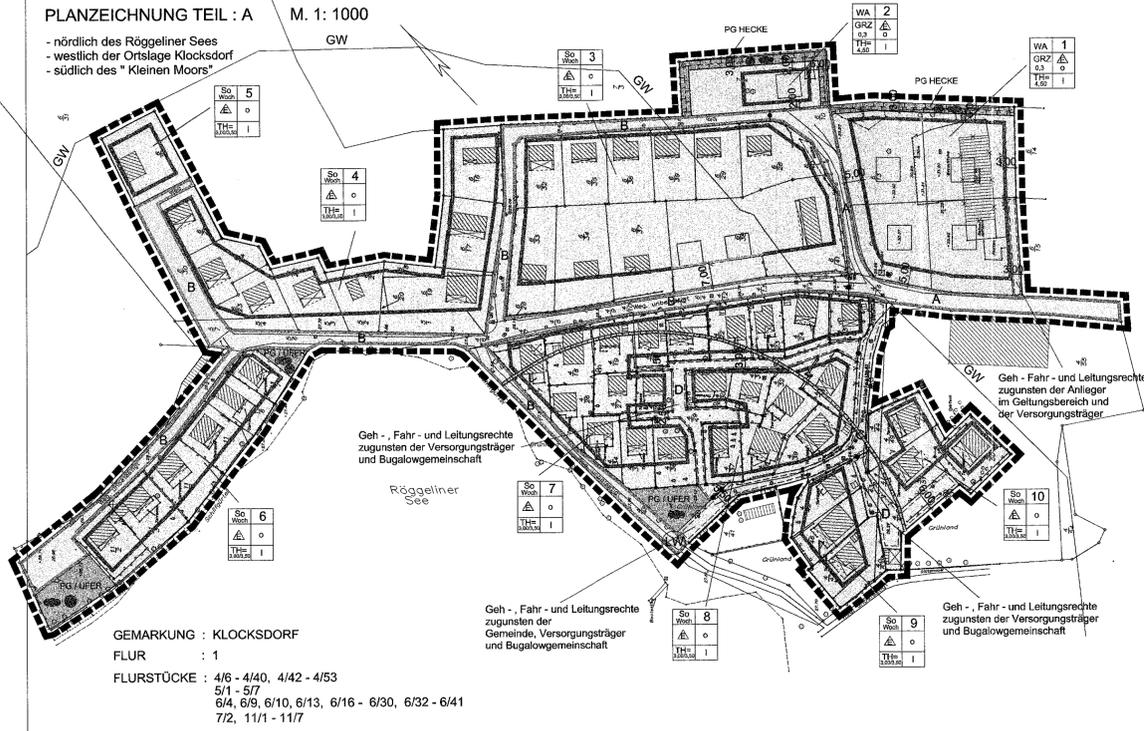
SATZUNG DER GEMEINDE CARLOW

- ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 SONDERGEBIET WOCHENENDHAUSGEBIET UND ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN KLOCKSDORF

- ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LBauO M - V

PLANZEICHNUNG TEIL : A M. 1: 1000

- nördlich des Röggeleiner Sees
- westlich der Ortslage Klocksdorf
- südlich des " Kleinen Moors "



GEMARKUNG : KLOCKSDORF
FLUR : 1
FLURSTÜCKE : 4/6 - 4/40, 4/42 - 4/53
5/1 - 5/7
6/4, 6/9, 6/10, 6/13, 6/16 - 6/30, 6/32 - 6/41
7/2, 11/1 - 11/7

TEIL B : TEXT

1. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

1.1.1 Für die als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO gekennzeichneten Bereiche wird entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass folgende gemäß § 4 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.2 Es wird entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.1.3 Entsprechend § 14, Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung ausgeschlossen sind.

1.1.4 Für den Baublock 1 des Allgemeinen Wohngebietes wird festgesetzt, dass Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

1.2 Sondergebiet Wochenendhausgebiet

1.2.1 Als Zweckbestimmung für das Sondergebiet nach § 10 BauNVO wird Wochenendhausgebiet festgesetzt.

1.2.2 Für das Sondergebiet Wochenendhausgebiet wird entsprechend § 10 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, dass der Eigenart des Gebietes entsprechende Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig sind.

1.2.3 Entsprechend § 10 Abs. 3 BauNVO wird als zulässige Grünfläche je Wochenendhaus im Wochenendhausgebiet eine Fläche von max. 70 m², davon max. 60 m² für den Bungalow und 10 m² für die Terrasse festgesetzt.

1.2.4 Entsprechend § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass je Grundstück im Wochenendhausgebiet zwei Pkw - Stellplätze in einem Carport oder als nicht überdachter Stellplatz zulässig sind.

1.2.5 Entsprechend § 14, Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung ausgeschlossen sind.

2. Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Für den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich wird festgesetzt, dass die durch die Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen durch Eingangsbereiche und Erker um maximal 1,50 m überbaut werden dürfen.

2.2 Für die als Sondergebiet Wochenendhausgebiet festgesetzten Bereiche wird festgesetzt, dass die durch Baugrenzen und Baulinien definierten bebaubaren Flächen durch Eingangsbereiche um maximal 1,50 m überbaut werden dürfen.

3. Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

3.1 Als Traufhöhe gilt die äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut. Der Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen ist die Höhe der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße.

3.2 Für die als Allgemeines Wohngebiet gekennzeichneten Bereiche wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen nicht für Dachgauben und Krüppelgauben gelten.

3.3 Für die als Sondergebiet Wochenendhausgebiet festgesetzten Bereiche wird festgesetzt, dass Carports und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO maximal eine Traufhöhe von 2,70 m und eine Firsthöhe von 3,00 m haben dürfen.

4. Festsetzungen zur Gestaltung von Gebäuden und Anlagen (§ 86 L BauO M - V)

4.1 Allgemeines Wohngebiet

4.1.1 Es ist ausschließlich die Errichtung von Gebäuden mit Satteldach, Krüppelwalmdach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 32° bis 50° zulässig.

Ausnahmen:

Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer oder geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 32° zulässig.

4.1.2 Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie

- ein Drittel der Traulänge der Gebäude nicht überschreiten,
- mit einem Mindestabstand von 1,50 m vom Ortsgang errichtet werden,
- einen Abstand von mindestens drei Ziegeln von der Traufe haben und in der Dachdeckung mit dem Hauptgebäude übereinstimmen

4.1.3 Die Fassaden der Gebäude sind nur in Putz und Sichtmauerwerk, Anstrich auf Mauerwerk sowie in Holz (Giebeldecke) und Holzfachwerk mit Aufzügen in Putz oder Sichtmauerwerk bzw. Anstrich auf Mauerwerk zulässig.

4.1.4 Als Dachendeckungen sind nur Dachziegel und Dachsteine mit rotm bis rotbraunem oder anthrazit bis schwarzem Farbton zulässig.

4.2 Sondergebiet Wochenendhausgebiet

4.2.1 Es ist ausschließlich die Errichtung von Gebäuden mit Pultdach zulässig.

Ausnahmen:

Diese Festsetzung gilt nicht für Carports und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

4.2.2 Die Fassaden der Gebäude sind nur in Putz und Sichtmauerwerk sowie Anstrich auf Mauerwerk und Holzfachwerk mit Aufzügen in Putz oder Sichtmauerwerk bzw. Anstrich auf Mauerwerk zulässig.

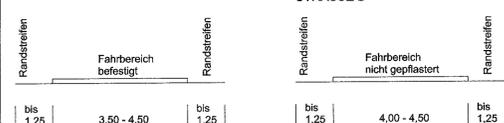
4.2.3 Die Errichtung von Dachgärten und Balkonen wird ausgeschlossen.

4.3 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 L BauO M - V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

STRASSENQUERSCHNITTE

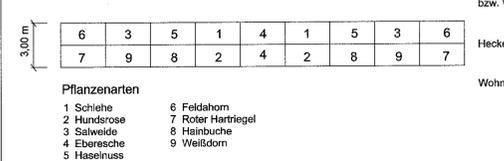
STRASSE A



STRASSE B



PFLANZSCHEMA HECKE



Wesungelände bzw. Wohngebiet

Hecke

Wohngebiet

Legende



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
So Woch	Sondergebiet Wochenendhausgebiet	(§ 10 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3	Grundflächenzahl	
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH 3,00/3,50	Traufhöhe als Höchstmaß in Metern / Traufhöhe Wochenendhaus hinten / Traufhöhe Wochenendhaus vorn	

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise	
—	Baugrenze	
—	Baulinie	
E	nur Einzelhäuser zulässig	

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

—	Straßenverkehrsflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie	
A	Straßenbezeichnung	

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

—	Grünfläche, privat	
—	Zweckbestimmung:	
PG / UFER	Uferbereich	
PG / HECKE	Hecke	

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, UND ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

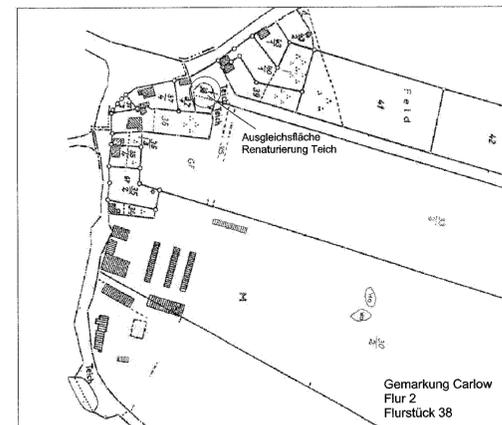
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
●	Anpflanzen von Bäume und Sträucher	
●	Erhaltung Bäume und Sträucher	
—	Gewässerschutzstreifen 100 m vom Röggeleiner See	(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 19 LNatG M-V)

7. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)

—	Bodendenkmal	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

6/37	Flurstücksbezeichnung	
1	Bezeichnung der Baublöcke	
—	abzubrechende Gebäudeteile	
LW	Aufstellfläche für Löschwasserentnahme	



Aufgrund

- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137)

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVBl. M - V, S. 468, ber. S. 512), geändert durch Gesetz vom 21. Juli 1999 (GVBl. M - V, S. 647, 675), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.04.2001 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Carlow für das Gebiet nördlich des Röggeleiner Sees, westlich der Ortslage Klocksdorf und südlich des " Kleinen Moors " und über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.1999.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den " Lübecker Nachrichten " am 23.03.2000 und in der " Schweriner Volkszeitung " am 24.03.2000 erfolgt.

Carlow, den 13.11.2000

Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern beteiligt worden.

Carlow, den 21.11.2000

Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Vorstellung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes am 14.11.2000 durchgeführt worden.

Carlow, den 21.11.2000

Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.11.2000 auf die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Carlow, den 21.11.2000

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 14.11.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Carlow, den 21.11.2000

Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.12.2000 bis zum 19.01.2001 im Bauamt des Amtes Rehna nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Amtes Rehna öffentlich ausliegen:

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.11.2000 durch Veröffentlichung in den " Lübecker Nachrichten " und am 28.11.2000 in der " Schweriner Volkszeitung " bekanntgemacht worden.

Carlow, den 10.04.2001

Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.04.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Carlow, den 10.04.2001

Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand der Flächen wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regrealsprüche können nicht abgelehnt werden.

Carlow, den 10.04.2001

Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.04.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.04.2001 gebilligt.

Carlow, den 10.04.2001

Bürgermeister

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg - Vorpommern vom 04.07.2001, Az. VIII 230 e - 512.113 - 69018 (4) mit Auflagen erteilt.

Carlow, den 25.07.2001

Bürgermeister

11. Der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.

Carlow, den 25.07.2001

Bürgermeister

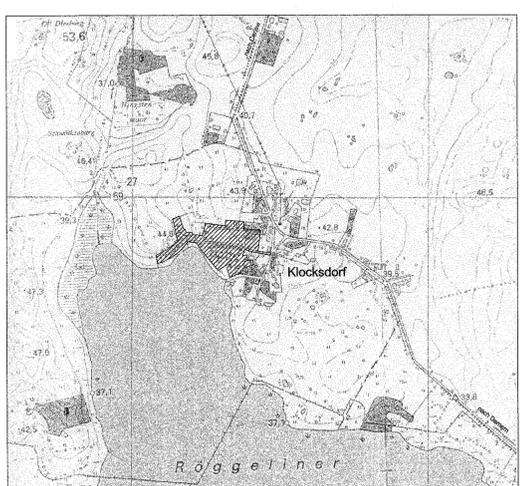
12. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in am 23.11.2001 durch Veröffentlichung in den " Lübecker Nachrichten " und am 23.11.2001 durch Veröffentlichung in der " Schweriner Volkszeitung " ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 13.01.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.1998) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 23.11.2001 in Kraft getreten.

Carlow, den 27.11.2001

Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE CARLOW

- ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 SONDERGEBIET WOCHENENDHAUSGEBIET UND ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN KLOCKSDORF

- ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON M - V

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

JULI 2001

M. 1: 1000