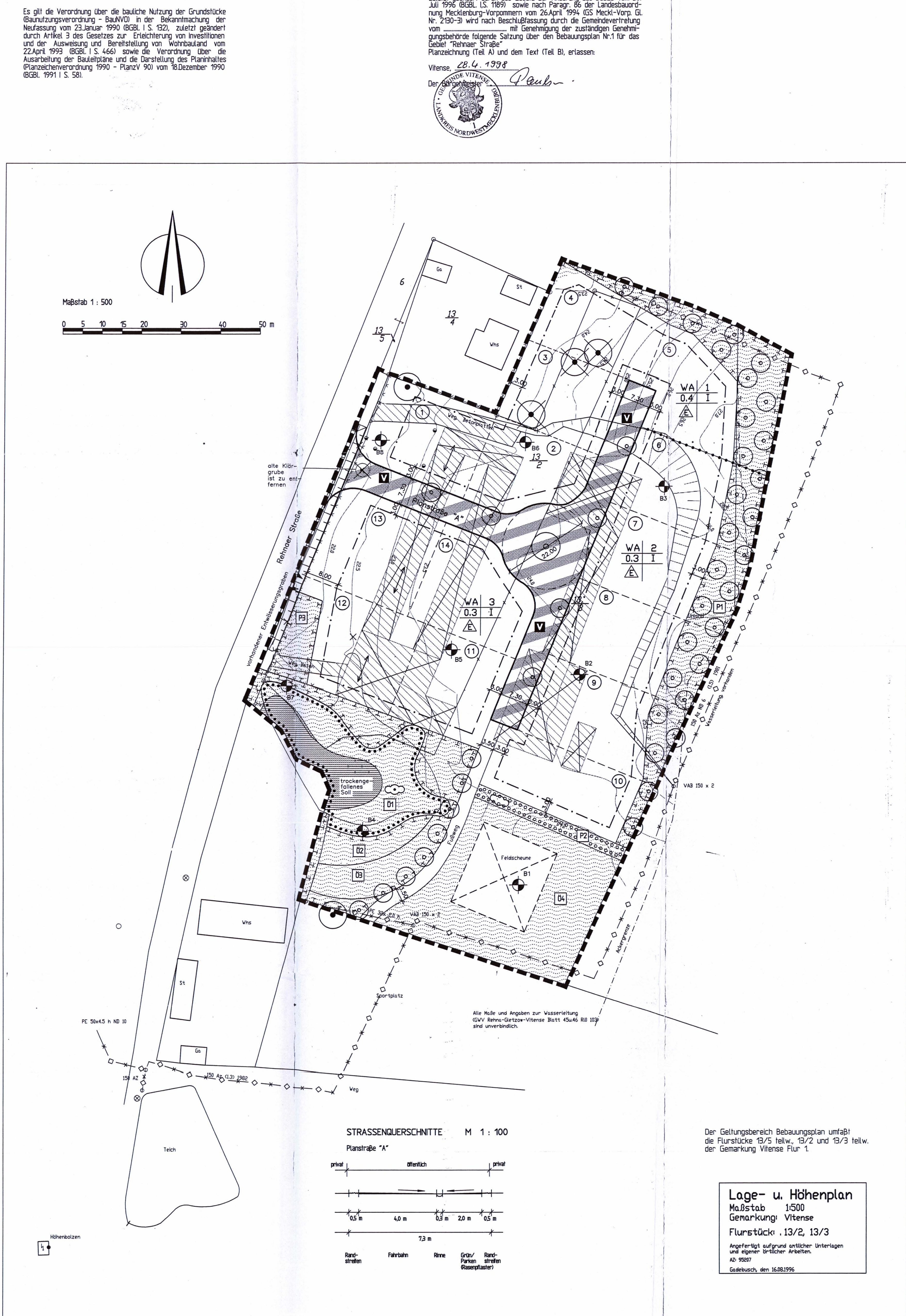


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.1998. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch „Ausschreiben“ im Schulhaus von 28.09.1998 bis zum 04.10.1998 erfolgt.
Vitse, 04.04.1999
Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Vitse, 04.04.1999
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.09.1998 durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.09.1998 ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Vitse, 04.04.1999
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.09.1998 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
Vitse, 04.04.1999
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 07.11.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Begutachtung bestimmt.
Vitse, 04.04.1999
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung liegen in der Zeit vom 26.11.1998 bis zum 18.12.1998 während folgender Zeiten öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.11.1998 öffentlich bekanntgemacht worden.
Vitse, 04.04.1999
Der Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 31.01.1998 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
Grevenhagen, 31.01.1998
Der Leiter des Katastrales
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.02.1999 geprüft. Der Entwurf ist mitgeteilt worden.
Vitse, 04.04.1999
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil B) geändert worden. Danach haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 26.11.1998 bis zum 18.12.1998 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedem schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.11.1998 öffentlich bekanntgemacht worden.
Vitse, wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Vitse, 04.04.1999
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.03.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.03.1999 gebilligt.
Vitse, 04.04.1999
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.05.1999 Az. 13/62/2-1999 erteilt.
Vitse, 28.04.1999
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserklärenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.04.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.03.1999 Az. 13/62/2-1999 bestätigt.
Vitse, 28.04.1999
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Vitse, 28.04.98
Der Bürgermeister
- Die Begründung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den mail Auskunft zu erteilen ist, sind am 28.04.1999 am 28.04.1999 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (Paragr. 246 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Erbschaften von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 17.04.98 in Kraft getreten.
Vitse, 28.04.98
Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART. DER BAULICHEN NUTZUNG
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 1-11 BauNVO

WA	Allgemeine Wohngebiete (Paragr. 4 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO

▲	nur Einzelhäuser zulässig
—	Baugrenze
←	Flurstücksgrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
—	öffentliche Wege
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
■	Verkehrshilflicher Bereich
—	Einbahnstraße

GRÜNFLÄCHEN
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

□	öffentliche Grünfläche
□	private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

—	Entwässerungsgraben (Bestand)
—	Wasserfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDWIRTSCHAFT
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
○	Anpflanzen
○	Bäume
○	Sträucher
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
○	Erhaltung
○	Bäume
○	Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

unterirdisch Wasserleitung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
—	geplante Grundstücksgrenze
220	Höhenlinie
13/3	Flurstücksnummer
—	künftig fortfallende Leitungen
—	Flächensteiligung
—	Böschung
3,00 m	Bemaßung
③	Grundstücksnummer
⊕	Böschung

NUTZUNGSSCHABLONE

WA 1	Wohngebietfestsetzung
0,3 I	Blocknummer
▲	Bauweise
—	Grundflächenzahl

Der B-Plan Nr.1 "Rehnaer Straße" der Gemeinde Vitse wurde mit Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 15.08.97 mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen genehmigt.

Die Maßgaben, Auflagen und Hinweise wurden eingearbeitet und führten zu dieser geänderten Fassung des B-Planes, die auf der Gemeindevertretung am 28.11.1997 durch satzungsgemäßen Beschluss beschlossen wurde.



Der Bürgermeister

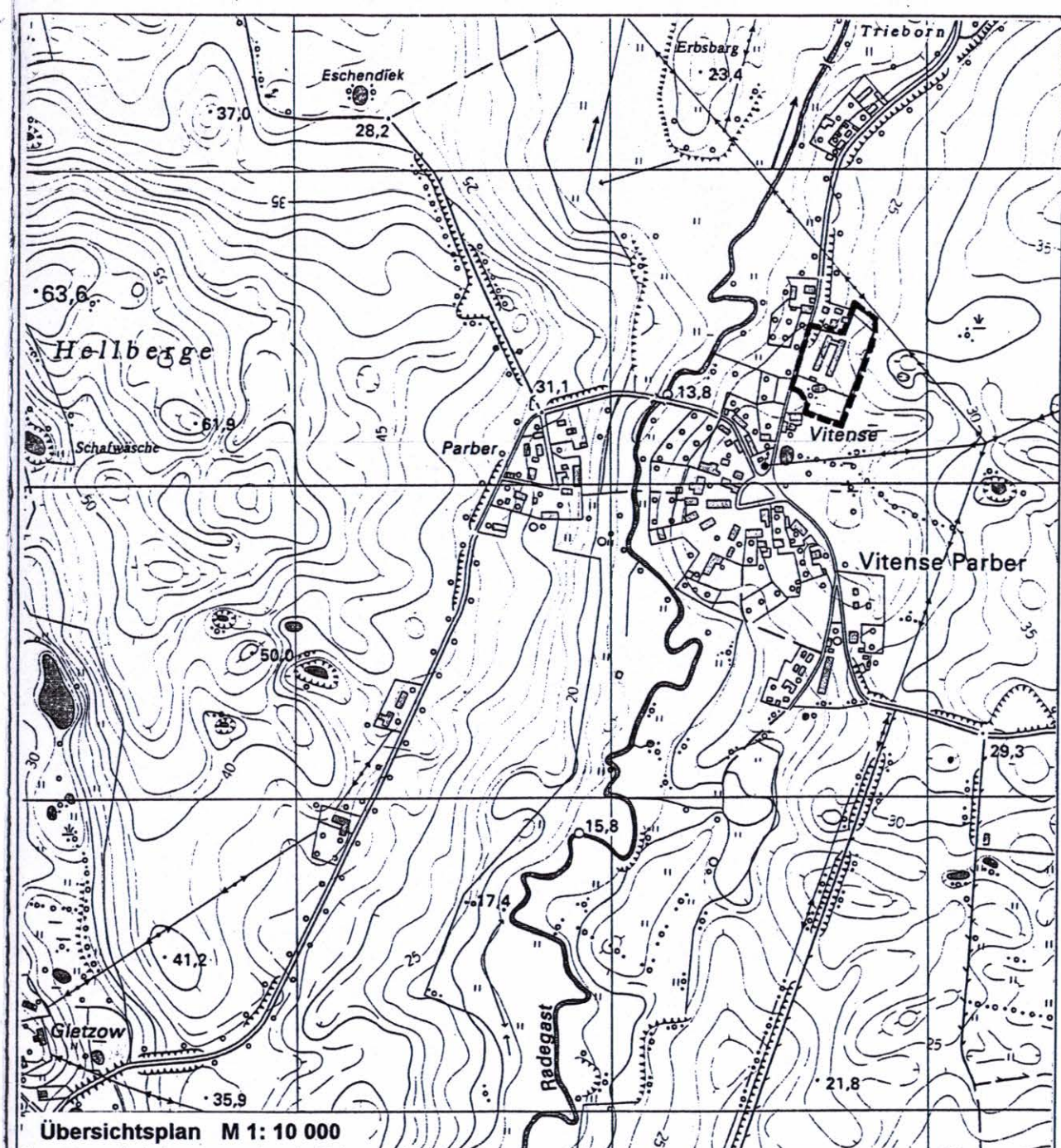
TEIL B - TEXT -

- Bauplanische Festsetzungen
- Gemäß Paragr. 1 Abs. 6 BauNVO sind in den WA-Gebieten die Ausnahmen "nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen" nicht zulässig.
- Gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist die Traufhöhe der Wohngebäude mit max. 3,5m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße festgelegt.
- Gemäß Paragr. 9 Abs. 2 BauGB darf die Oberkante fertiger Erdgeschößfußböden 0,40m über dem Bezugspunkt Oberkante der Straßenmitte des dazugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten.
- Gemäß Paragr. 16 Abs. 6 BauNVO kann eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse beim Ausstoß des Dachgeschosses um höchstens ein Vollgeschöß zugelassen werden.
- Güterbederliche Festsetzungen gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 a,b BauGB
- Die private Grünfläche [P1] ist als extensives Grünland (max. 3 Schritte pro Jahr) mit Hochstammobst (STU 10 - 12cm) auf Plan auszubilden und zu unterhalten. (siehe Liste Begründung)
- Die private Grünfläche [P2] ist als einreihige Hecke mit Sträuchern 2 x v. 60-100 3 Triebe auszubilden und zu erhalten.
- Artenliste für Sträucher:

Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hagebutte	-	Rosa canina
Hasetulie	-	Corylus avellana
Brombeere	-	Rubus fruticosus
- Die private Grünfläche [P3] ist als Bestandsfläche zu erhalten und maximal als 1-schürige Mahdwiese zu unterhalten.
- Die öffentlichen Grünflächen [O1] und [O2] sind in Bestand zu erhalten. Die Wasserfläche in [O1] ist zu realisieren.
- Die öffentliche Grünfläche [O3] ist als extensives Grünland (max. 3 Schritte pro Jahr) mit Hochstammobst abzutransportieren. Zur Nährstoffabschöpfung ist die Fläche 5 Jahre zweimalig zu mähen. Die Bepflanzung am Wege ist durch Kopfweiden (Salix alba 8 Stk, 2 x v. 16-18 cm STU) vorzunehmen und zu erhalten. Dabei hat ein Schnitt alle 8 - 10 Jahre im Zeitraum Oktober bis März zu erfolgen.
- Die öffentliche Grünfläche [O4] ist als Rasenfläche zu erhalten und zu unterhalten. Der geplante Weg ist als Schotterweg anzulegen. Die Bepflanzung des Weges hat durch Kopfweiden (Salix alba 8 Stk, 2 x v. 16-18 cm STU) zu erfolgen.
- Die Öffnung der Straße hat durch Ahorn (Acer platanoides "Emerald Queen" 6 Stk, 2 x v. 18 - 20 cm STU) zu erfolgen.
- Gestalterische Festsetzungen gemäß Paragr. 9 (4) BauGB i.V.m. Paragr. 86 BauO M-V
- Dächer sind als symmetrische Sattel- oder Krüppelwalm- oder Teilwalmächer mit einer Neigung von 38 bis 50 Grad auszuführen. Walmächer sind mit einer Neigung von 25 bis 38 Grad zulässig.
- Im Straßenbereich sind Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von max. 1m über Straßenkante zulässig. Mauern und Metallzäune sind unzulässig.

Hinweise

- Bei Baumaßnahmen sind Sicherheitsabstände gem. DIN VDE 0211 einzuhalten. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an ihre Anlage, ist die WEMAG vorher zu konsultieren.
- Sollen Kontaminationen des Baugrundes festgestellt werden ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. In diesem Falle ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 10 und § 11 KrW-/ABG der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer verpflichtet.
- Die vorhandenen Gehölze sind gemäß RAS-IG 4 während der Erschließungs- und Bauarbeiten zu schützen.
- Der Einsatz von Düngen- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Flächen mit Pflanzgebot und Pflanzbindung (Neupflanzung und Erhalt) unzulässig.
- Zur Schonung der Insekten-Fauna sind Nahrungsmittel-Niederdrucklampen zu verwenden.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. Paragr. 11 DStG M-V (GvL, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Entfernen 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 Funds erkennen. Die Verpflichtung entsteht 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Arbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. Paragr. 11 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. Paragr. 11 Abs. 3).



Satzung der Gemeinde Vitse, Landkreis NWM
über den Bebauungsplan Nr. 1
für das Gebiet "Rehnaer Straße"

M. 1: 500

November 1997