

SEEBAD BANSIN

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6 "Beim großen Krebssee" (Erweiterung Bansin - Dorf)

RECHTSGRUNDLAGE DER SATZUNG

Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch das Gesetz über die Einführung eines Bundesgesetzes für Bauebenen und Raumordnung vom 15. Dezember 1997,
- des § 10 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994,
- des Bundesbaugesetzbuches in der Fassung vom 12. März 1997, zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 vom 18. August 1997 sowie
- des Landesbaugesetzbuches Mecklenburg-Vorpommern vom 21.07.1998, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.02.1999
wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 30.09.1999 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.09.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Wohngebiet "Beim großen Krebssee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:1000
Es gelten die BauVO in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 sowie die PlanV 90 vom 18.12.1990.

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:
- Trinkwasserschutzzone
- Flächen auf denen Bodenfunde zu erwarten sind
- Dienstflächen ohne Hausnummer
- Flächen des ehemaligen Bohrfeldes

Teil B: Textliche Festsetzungen und Hinweise, die in folgende Abschnitte unterteilt sind:

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- II. Grünordnerische Festsetzungen
- III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- IV. Nachrichtliche Übernahmen von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen
- V. Hinweise

Die Satzung wird einen Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung rechtskräftig.

Seebad Bansin, den
Stempel
Kleingartenanlagen

TEIL A Planzeichnung

Planzeichen entsprechend der PlanV 90 vom 18.12.1990

0. Kartengrundlage: Lage- u. Höhenplan vom 12.01.1999
erstellt vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. K. Sprick

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

□ Flurstück mit Flurstücksnummer

--- Höhenlinie

--- vorhandene Wege

--- Böschung

--- ehemaliges Bohrfeld

Die in dieser Linienart dargestellte Topographie ist unverändert. Sie wurde graphisch ermittelt und eingetragene Höhenwerte sind unbestimmt. Grundlage war der Lageplan M1:500 E-Plan 1/99 der Erd- und Erdgas Gommern GmbH (Mai 1992).

○ Bohrlochtiefe

E-Pud 1/88, E-Hrid 1/79

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO, § 4 BauVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO, § 4 BauVO)

Baubereich

max. Zahl

c. Vollgeschosse

max. Anzahl über dem höchsten am Grundstück angrenzenden Straßenniveau

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO, § 22 BauVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

----- Baugrenze

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

□ Straßenverkehrsflächen

□ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkplätze

□ Fuß- und Radweg

W Wirtschaftsweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

☉ Grundwasserbrunnen (Gmb)

6. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

--- oberirdisch

--- unterirdisch

--- wegfallende Leitung

⚡ Elektrizität

⚡ Gas

⚡ Wasser

mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

□ private Grünfläche

□ öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitende Grünfläche und Randbegrenzung)

□ öffentliche Grünfläche Spielplatz

□ öffentliche Grünfläche mit Sickermulde

8. Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Regelung des Wasserabflusses

Regelung des Wasserabflusses

Wasserschutzzone III (rechtskräftig/angepaßt) (nur nachrichtlich)

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zielbiotop entspr. textl. Festsetzungen I/10

Baumbestand

zu erhaltende Bäume (§ 26 LNatG M-V i.V. m. § 9(4) BauGB)

zu erhaltende Gehölze (§ 26 LNatG M-V i.V. m. § 9(4) BauGB)

anzufolgende Bäume (Baumstandortbindung entsprechend der textlichen Festsetzung II/3 und II/5)

10. Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen auf denen Bodenfunde zu erwarten sind

Umgebung der Flächen des ehemaligen Bohrfeldes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Umgebung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Schutzabstand zur Gas-Hochdruckleitung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)



Der Verlauf der dargestellten Gestaltung resultiert aus dem transformierten Plan der Gasversorgung Vorpommern GmbH

M 1:1000

TEIL B Textliche Festsetzungen / Hinweise

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauVO)

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der Art der Nutzung als allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Die nach § 4 (3) BauVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Verwaltungen, Gewerbetrieben und Betrieben sind innerhalb der Geltungsbereiche unzulässig. In VA 10 dürfen nur abgrenzte Miet- und Genossenschaftswohnungen mit Betreuungsgang errichtet werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauVO)

Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Gebäuden, einschließlich der einer getrennten Treppenebene und einschließlich ihrer Untergeschosse sind bei der Ermittlung der Geschosshöhe mit zu berücksichtigen.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauVO)

Im gesamten Geltungsbereich sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, d.h. Hauptgruppen dürfen eine Gesamtgröße von 90 m nicht überschreiten.

4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauVO)

Gärten sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind mindestens 5,0 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten.

5. Anzahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauVO)

In den Wohnflächen VA 1 bis VA 9 und VA 11 sind maximal 2 Hauptgruppen in jedem Wohngebäude zulässig. Die bei Doppelhäusern zulässige Anzahl der Wohnungen in jedem Wohngebäude maximal eine Hauptgruppe oder Hauptgruppe.

6. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauVO)

Die in der Planzeichnung dargestellten Bohrloch E-Pud 1/88 und E-Hrid 1/79 sind im Umkreis von 5 m von anderen Bohrlochtiefen freizuhalten.

7. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauVO)

Für öffentliche Verkehrsflächen sind nachweisliche Aufschüttungen oder Abgrabungen sind innerhalb der Baugrenze bis zur Baugrenze zulässig.

8. Flächen für Versorgungsanlagen und die Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 12, 13, 14 BauVO)

Für die Gasleitungen innerhalb des Planungsbereiches sind, sofern erforderlich, Leitungsrechte zugunsten der Gasversorgung Vorpommern GmbH auf privaten Flächen zu gewähren. Alle anderen Gasleitungen, die Baufeldern dienen, sind in der Baugrenze oder in der öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.

9. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 16 BauVO)

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen errichtete Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln, auf dem Grundstück zu versickern oder zu versickern (Stoßentwässerung). Das Regenwasser darf in Zisternen mit 25 l/m² zu sammeln, soll jedoch mindestens 3 m³ pro Gebäude betragen.

10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen (Planzeichen 13.1. der PlanV 90) sind folgende Zielzoope anzuzeigen:

11. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 11 Nr. 23 BauVO)

Im gesamten Geltungsbereich ist die Verwendung fest, flüssiger Brennstoffe allgemein unzulässig. Für Wohnungen wird die Verwendung von festen Brennstoffen auf eine Feuerstelle (offene Kamin-, Kachelofen) mit höchstens 5 kW Nennleistung beschränkt. Ausnahmen sind die Verwendung fester Brennstoffe zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß durch die Beschaffenheit der Feuerungsanlagen die Abgabe zu keiner höheren Verunreinigung der Luft beiträgt als die Abgabe von vergleichbaren Gasfeuerungsanlagen.

II. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 10, 15, 20, 25 BauGB und § 26 LNatG M-V in Verbindung mit § 9(4) BauGB)

1. Hinweise zum Bodenrecht (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Versteigte und überbaute Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

2. Grundstücksfestsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

2.1 Erhalt bestehender Grünstrukturen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die auf nicht überbaubaren Flächen vorhandenen Bäume sind, soweit der Stammumfang 1 m beträgt, zu erhalten.

2.2 Wasserhaushalt

Schöne Stützflächen sowie Gieb- und Radwege sind in Material und Ausführung wasserundurchlässig zu gestalten, wobei der Abdauwert nicht größer 12 mm sein darf.

3. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)

Öffentliche Grünflächen sind nach einem qualifizierten Freizeitsportplatz landesrechtlich zu gestalten und mit entsprechenden Gehwegen entsprechend der Anordnung zu betreten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4. Zulässigkeit, Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen

Die Grundstücksgrenze ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur durch Rosenkranzhecke, Holzzaun mit senkrechter Leitur oder Hecken bis maximal 1,20 m Höhe zu begrenzen. (siehe auch Festsetzung 19)

5. Baulinien

Die in der Planzeichnung festgesetzten Baulinien sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

6. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

7. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

8. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

9. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

10. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

11. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

12. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

13. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

14. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

15. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

16. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

17. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

18. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

19. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

20. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

21. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

22. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

23. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

24. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

25. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

26. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

27. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 8 BauO M-V)

1. Gestaltung von Werbeanlagen

Die Gestaltung von Werbeanlagen ist auf den Bereich zwischen Gebäudetransparenz und Traufkante beschränkt.

2. Gestaltung von Werbeanlagen

Die Gestaltung von Werbeanlagen ist auf den Bereich zwischen Gebäudetransparenz und Traufkante beschränkt.

3. Gestaltung von Werbeanlagen

Die Gestaltung von Werbeanlagen ist auf den Bereich zwischen Gebäudetransparenz und Traufkante beschränkt.

4. Zulässigkeit, Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen

Die Grundstücksgrenze ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur durch Rosenkranzhecke, Holzzaun mit senkrechter Leitur oder Hecken bis maximal 1,20 m Höhe zu begrenzen. (siehe auch Festsetzung 19)

5. Baulinien

Die in der Planzeichnung festgesetzten Baulinien sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

6. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

7. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

8. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

9. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

10. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

11. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

12. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

13. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

14. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

15. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

16. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

17. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

18. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

19. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

20. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

21. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

22. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

23. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

24. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

25. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

26. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

27. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

28. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

29. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

30. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

31. Bäume und Gehölze

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind mit einem Mindestabstand von 1,20 m zu den angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

32. Bäume und Gehölze