

SATZUNG DER GEMEINDE NEU KOSENOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" AN DER DORFSTRASSE/ AM MÜLLERDAMM

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Anpassung und Bereitstellung von Wohnland (Investitions- und Wohnlandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, 16 S. 44) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (GVBl. 11/94 S. 518 ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Neu Kosenow vom 16.01.1997 und mit Genehmigung des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das „Allgemeine Wohngebiet“ An der Dorfstraße/ Am Müllerdamm in Neu Kosenow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Neu Kosenow vom 11.03.1994. Die Ortsliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 14.03.1994 bis zum 29.03.1994 erfolgt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.97
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.97

Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.04.1994 durchgeführt worden.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.97

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.05.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.97

Der Bürgermeister

Der Entwurf der Planung berührt Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.06.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.97

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 19.05.1994 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.97

Der Bürgermeister

Die Begründung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.06.1994 bis zum 08.07.1994 während folgender Zeiten:

Montags von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr und 12.30 Uhr - 16.00 Uhr und

Dienstags von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr und 12.30 Uhr - 17.30 Uhr und

Mittwochs von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr und 12.30 Uhr - 16.00 Uhr und

Donnerstags von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr und 12.30 Uhr - 16.30 Uhr und

Freitags von 7.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 07.06.1994 bis zum 07.06.1994 durch Aushang - ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.97

Der Bürgermeister

Die neue Planung berührt Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.11.1995 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.97

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 17.11.1995 die Änderung zum Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.97

Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 1 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 16.02.98 durch Aushang in der Zeit vom 16.02.98 bis zum 23.02.98 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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 Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 3 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V von 18.02.1994 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 16.02.98 in Kraft getreten.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.2.98

Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 1 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 20.05.1994 durch Aushang in der Zeit vom 20.05.1994 bis zum 27.05.1994 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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 Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 3 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V von 18.02.1994 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 20.05.1994 in Kraft getreten.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 20.5.94

Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 1 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 06.12.1995 durch Aushang in der Zeit vom 06.12.1995 bis zum 13.12.1995 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.97

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 07.10.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:500 vorliegt. Regreparaturen können nicht abgeleitet werden.

Anklam (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.10.97

Der Leiter des Katasteramtes i. A. Hahnke

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.05.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.97

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.01.1997 von der Gemeindevertretung Neu Kosenow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.01.1997 gebilligt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.97

Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 02.06.1997 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.97

Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.01.1997 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 12.06.97 bestätigt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.01.98

Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.01.98

Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 1 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 16.02.98 durch Aushang in der Zeit vom 16.02.98 bis zum 23.02.98 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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 Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 3 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V von 18.02.1994 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 16.02.98 in Kraft getreten.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.2.98

Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 1 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 20.05.1994 durch Aushang in der Zeit vom 20.05.1994 bis zum 27.05.1994 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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 Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 3 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V von 18.02.1994 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 20.05.1994 in Kraft getreten.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 20.5.94

Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 1 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 06.12.1995 durch Aushang in der Zeit vom 06.12.1995 bis zum 13.12.1995 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.97

Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 1 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 20.05.1994 durch Aushang in der Zeit vom 20.05.1994 bis zum 27.05.1994 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 20.5.94

Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 1 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 06.12.1995 durch Aushang in der Zeit vom 06.12.1995 bis zum 13.12.1995 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.97

Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 1 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 06.12.1995 durch Aushang in der Zeit vom 06.12.1995 bis zum 13.12.1995 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.11.97

Der Bürgermeister

Text (Teil B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO)

Nicht zulässig sind:

- die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten „die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften“ gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO

- die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten - „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO

- die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch:

1. Stellplätze mit ihren Zufahrten
Bei der Ermittlung der Geschosfläche bleiben die Flächen von Tiefgaragen sowie sonstiger Neben- und Gemeinschaftsanlagen unberücksichtigt.

2. Nebenanlagen nach den Festsetzungen (Nr. 5) dieses Bebauungsplans
Neben- und Gemeinschaftsanlagen unberücksichtigt.

3. Baulinien / Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Gebäudeteile dürfen nicht über die Baugrenzen hervortreten.

4. Nebenanlagen / Gemeinschaftsanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Gemeinschaftsanlagen zulässig. Zulässig sind Einrichtungen und Anlagen für die eingeschränkte Tierhaltung (vergl. Tierschutzgesetz). Nebenanlagen, Einfriedungen und Bewuchs im Bereich der Sichtfelder - Einmündung Planstraße in Müllerdamm - dürfen gemäß EAE 85 nicht höher als 0,7 m über die Fahrbahnoberkante hinausragen.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 11 BauGB LV, m. § 12 BauNVO)

Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf) zulässig. Im Vorgartenbereich ist neben der max. 3 m breiten Auffahrt, nur ein PKW - Stellplatz zulässig. Die Befestigung der Zufahrt darf einen maximalen Abflüßwert von 0,5 aufweisen.

6. Höhe der baulichen Anlagen / Anzahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18 und 20 BauNVO)

„Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angesetzt werden.“ (§ 20 Abs. 1 BauNVO LV, m. § 2 Abs. 6 Landesbauordnung LBAuO M-V vom 26.4.1994)

Die Oberfläche Fußboden im Erdgeschoss darf maximal 60 cm über der Bezugshöhe liegen. Als Bezugshöhe gilt die Oberkante Dorfstraße (Kreisstraße Nr. 50 - Straßenachse)

7. Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, 25 b BauGB)

Die straßenbegleitenden Bäume (an der Dorfstraße) sind zu erhalten. An den Grundstücksgrenzen zur Feldseite sind auf einer Breite von 5 m Pflanzungen vorzunehmen. Bäume und Sträucher sind in einem Verhältnis von 30 : 70 zu pflanzen. Die Bäume sind in Baumgruppen (5 - 7 Stück) abwechselnd in die Strauchpflanzung (Hochstämme, 3 x verpflanzt 12/14 cm, mit Ballen und Fähaber) einzubinden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachformen / Dachneigung (§ 86 (1) 1 LBAuO M-V)

Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 35° - 50°.

2. Dachauschnitte (§ 86 (1) 1 LBAuO M-V)

Dachauschnitte sind nicht zulässig.

3. Giebel (§ 86 (1) 1 LBAuO M-V)

Dachgiebel sind allgemein zulässig. Ihr seitlicher Abstand vom Ortsgang muß mindestens 1 m betragen. Zwischen Traufe und Giebel muß der Abstand so groß sein, daß mindestens 3 Dachziegelreihen verlegt werden können.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen gemäß Planzeichenerklärung

PlanzVO 90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) 0,40

Geschosflächenzahl (GFZ) 0,6

Höhenmaß 0,6

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

Baugrenze

Satteldach

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

verkehrsrunder Bereich

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

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung: Bäume

Sträucher

Erhaltung: Bäume

geschützter Landschaftsbestandteil

Leitungen unterirdisch

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

Planzeichen ohne Normcharakter

Firsichtung

Flurlinien

Flurstücksbezeichnung

vorhandener Baumbestand

Bestand

Steinleiter

Auftraggeber: Gemeinde Neu Kosenow

Siegelabdruck: Der Bürgermeister

Auftragnehmer: KT Invest Consulting GmbH

W. Dieger, Dipl.-Ing. Architekt, Stadtplaner

INVEST CONSULTING GMBH, Sternweg 1, 17228 Tempzin

R. Thiersch, Geschäftsführer

Planzeichnung (Teil A) MASSTAB 1: 500

STRASSEN-QUERPROFILE

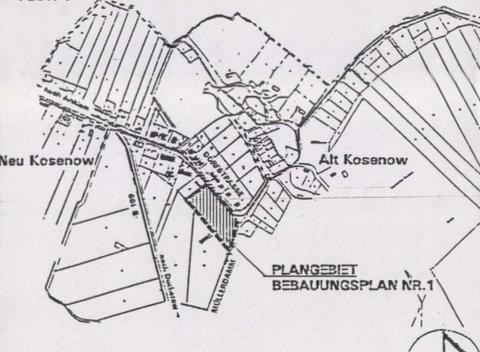
Querschnitt Dorfstraße

Querschnitt Müllerdamm

Querschnitt Planstraße

PLANZEICHNUNG (TEIL A) MASSTAB 1: 500

GEMÄRKUNG ALT KOSENOW FLUR 1



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1: 7.500

SATZUNG DER GEMEINDE NEU KOSENOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" NEU KOSENOW AN DER DORFSTR./ AM MÜLLERDAMM

MASSTAB 1: 500



Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnlandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Baugrundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Anordnung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 5)

Planfassung vom Dezember 1996, geänderte Satzungsfassung vom August 1997