

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbe-(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen.

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen. Stellplätze und

Teil B

Festsetzung durch Text

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

Ausgeschlossen sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen

1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 1 BauNVO

1.2. Nebenanlagen

Tankstellen.

Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14(1) BauNVO sind zulässig, gewerbliche

Kleintierhaltung ist unzulässig. 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Die Gebäudehöhe ist im Plan als maximale Traufhöhe festgesetzt. Die festgesetzte Höhe ist das Abstandsmaß von der Oberkante der mittleren Höhe der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachhaut am Traufgesims.

2.2. Die Sockelhöhe -das ist der Erdgeschoß- Rohfußboden- darf gemessen in der Mitte der zum Grundstück gehörenden Fahrbahnoberkante eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten. Die Ausbildung eines Kniestocks ist bis max. 0,4 m zulässig.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

3.1. Garagen und Carports können, sofern ihre Lage nicht ausdrücklich festgeschrieben ist (Baufeld 2-6, 12-14), auch außerhalb der Baugrenzen angeordnet werden, Abstandsflächen für Grenzbebauung sind gemäß §6 (11) LBauO M/V nachzuweisen.

3.2. Die Abstandsflächen der Hauptgebäude sind gemäß §6 (2) LBauO M/V auf der eigenen Grundstücksfläche nachzuweisen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 Bau GB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

4. Gestaltung der Gebäude

Dachneigung, Firstrichtung

Vorgeschrieben sind Satteldächer mit der in der Planzeichnung festgeschriebenen Dachneigung und Hauptfirstrichtung Krüppelwalmdächer sind zulässig.

Nebenanlagen (einschließlich Garagen) und Anbauten (ausgenommen Wintergärten, Veranden, Pergolen und Carports) erhalten die Dachneigung des Hauptbaukörpers. Der Dachüberstand darf an der Giebelseite max. 30 cm, an der Traufseite max. 50 cm

Gauben sind als Einzelgauben mit geringerer Dachneigung zulässig. Die Gesamtbreite der Einzelgauben in einer Dachfläche darf 1/3 der Länge der Hauptdachfläche nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind unzulässig.

Liegende Dachfenster, Luken

Die Summe der Breiten aller auf einer Dachfläche eingebauten liegenden Dachfenster und Luken darf nicht mehr als 1/6 der Dachlänge betragen.

4.2. Fassadenvor- und rücksprünge, Anbauten

Wintergärten, Veranden, Pergolen

Wintergärten und Veranden sind als untergeordnete Bauteile bis zu einer Tiefe von 2,50 m außerhalb der Baugrenzen zulässig. Pergolen sind als untergeordnete Bauteile außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Abstandsflächen sind entsprechend der LBauO M-V nachzuweisen.

4.3. Materialien

Die Ausbildung der Fassaden ist sowohl in Klinker als auch in Putz zulässig. Die Dacheindeckung ist in roten Dachziegeln bzw. Dachsteinen vorzunehmen.

4.4. Fenster

Fenster sind in stehenden Formaten auszuführen.

4.5. Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen und im Übergang zur freien Landschaft sind nur als Stauchhecken oder Maschendrahtzäune mit hinterpflanzter Strauchhecke zulässig.

Höhe der Maschendrahtzäune: max. 1,20 m Höhe der Strauchhecken: max. 1,50 m

Einfriedungsmauern und geschlossene Betonsockel sind unzulässig. Standplätze für Müllboxen sind gestalterisch in die Einfriedungen einzubeziehen und

-Stellplätze und Zufahrten sind in versickerungsfähigem Belag auszuweisen. -Garagen können auch als Carports ausgebildet werden. -Lagerbehälter für Gas oder Öl sind in Nebengebäuden b.z.w. unterirdisch

Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

5.Grünflächen

5.1. Der Vegetationsanteil darf 60 % der privaten Grundstücksfläche nicht unterschreiten. Die festgesetzten Pflanzungen werden im Zuge der Erschließung realisiert. Die Kosten werden anteilig auf die Grundstückseigentümer umgelegt. Die angelegten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu pfleger und bei Pflanzausfall nachzupflanzen. Fassaden- und Dachbegrünungen sind zulässig.

- zu verwendende Arten: Acer campestre - Feldahorn,

5.2. Pflanzgebote

5.2.1. Pflanzgebot 1 - Feldhecke

Carpinus betulus - Weißbuche, Cornus mas - Cornelkirsche, Corylus avellana - Hasel, Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn, Cydonia oblonga - Quitte, Ligustrum vulgare - Liguster, Malus floribunda - Vielblütiger Apfel, Prunus avium - Vogelkirsche, Prunus padus - Traubenkirsche,

Prunus spinosa - Schlehe, Pyrus communis - Holzbirne, Quercus robur - Stieleiche, Robus fruticosus - Gewöhnliche Brombeere, Rosa canina - Hundsrose, Sambucus nigra - Schwarzer Holunder, Sorbus aucuparia - Eberesche,

Sorbus aucuparia Edulis - Eßbare Eberesche Syringa vulgaris - Gemeiner Flieder, Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball, Taxus baccata - Gemeine Eibe.

Quercus robur - Stieleiche.

Juglans regia - Walnuß.

5.2.2. Pflanzgebot 2 - Einzelbäume auf privaten Grundstücken - zu verwendende Arten: Aesculus hippocastanum - Gemeine Roßkastanie Betula pendula - Gemeine Birke, Carpinus betulus - Weißbuche, Juglans regia - Walnuß, Prunus avium - Vogelkirsche,

5.2.3. Pflanzgebot 3 - Gehölze auf öffentlichen Grünflächen

- zu verwendende Arten: Aesculus hippocastanum - Gemeine Roßkastanie, Betula pendula - Gemeine Birke, Carpinus betulus - Weißbuche,

Pflanzenqualität für Pflanzgebot 1 - 3: Bäume: 3 mal verschult ohne Ballen als Solitär oder Hochstamm 16 - 18 cm Stammumfang, bzw. als Stammbusch 3 - 5 Triebe, je Trieb 12 - 14 cm

- Sträucher: 2 - 3 mal verschult ohne Ballen, 60 - 80 cm Gesamthöhe. Pflanzquantität - Pflanzgebot 1:

5.2.4. Pflanzgebot 4 - Obsthecke

2 Stck.

1 Stck.

l Gehölz je 2,5 m²

a) 30 m² Bärensträucher: 6 Stck. Johannisbeere (2 rot, 2 weiß, 2 schwarz) 2 Stck. Stachelbeere

2 Stck. Brombeere Qualität: 2x verpflanzt, 60 - 80 cm Pflanzenhöhe, ohne Ballen

Birnenbäume

Pflaumenbäume

Quantität: 10 Sträucher je 3 m²

b) 70 m² Spindelobst:

3 Stck. Kirschbäume 2 Stck. Kulturhase! Zwetschgen

Qualität: 3x verpflanzt, 150 - 200 cm Pflanzenhöhe, ohne Ballen Quantität: 1 Stck. je 5 m²

c) 40 m2 Hochstammobst: 1 Stck. Kirsche, süß 1 Stck. Birne 1 Stck. Walnuß

Poa pratensis - Wiesenrispe

Qualität: 3x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang in 1.50 m Höhe, mit Ballen Quantität: 1 Stck. je 10 m²

5.2.5. Rasenansaat - Regel-Saatgut-Mischung RSM 3- Gebrauchsrasen Festuca ovina duriuscula - Härtlicher Schwingel

> Festuca rubra commutata - Horstrotschwingel Festuca rubra rubra - Ausläufer Rotschwingel oder Festura rubra trichophylla - Rotschwingel mit kurzen Ausläufern

> > (Mischungen mit anteiligem Spielraum) Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ...3.0.1.97. in Kraft getreten.

Spantekow, 30.01.1997

geändert 19.06.1996 A. Wendo

Satzung der Gemeinde Spantekow über den

Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet "An der Mühlenstraße"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I

S.2253), zuletzt geändert durch BauGB-Maßnahmegesetz in der Fassung des Gesetzes zur

Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S.473-

479a; Art.2: Änderung des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes), wird nach Beschluß-

fassung durch die Gemeindevertretung vom 21.6. 45. und mit Genehmigung der

höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 für das Ge-

biet Wohngebiet " An der Mühlenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom

1. 9. 9.4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist

Die f
ür die Raumordnung und Landesplanung zust
ändige Stelle ist gem
äß § 246 (a)

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die

5. Die Gemeindevertretung hat am 16 2 95 den Entwurf des Bebauungsplanes

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und

dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.02...bis zum

öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Beden-

ken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder

zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 16 4.....bis 30. 03 9.5 durch Aushang und durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom

Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte Maßstab 1: 4000

bzw. 1: 5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bür-

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text

ger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2000 ge-

(Teil B), wurde am 23.5.96. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlos-

sen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindever-

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.00.96 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 16.01. 1997 in

4.02-1997. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf

die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von

..... und durch Aushang in der Zeit vom 16.01.1997 bis zum

Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 15 0197

(Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbe-

.... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Leiter des Katasteramtes

zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

29.3.90 während folgender Zeiten (......

am. erfolgt.

durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 2.1. 9.94 bis zum

dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

26.10.99 durch Abdruck in der

i. V. m. BauGB-Maßnahmegesetz beteiligt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs.

Spantekow, 21 9 94

Spantekow 23.01.45

Spantekow, 15 12 94

Spantekow 18 10 95

Spantekow 18. 10. 95

Spantekow, 18, 10, 95

Der katastermäßige Bestand am

prüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Spantekow, 18-10-95

tretung vom 23.5. 16. gebilligt.

hörde vom 2 9 . 7 . 96 Az.:

Spantekow, 2 3. 5. 96

Spantekow, 2 9 7. 96

Az : V(1123 76 - 512 bestätigt.

Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Spantekow, 15.01.97

Spantekow, 16 01. 97

weisen - erteilt.

durchgeführt worden.

INGENIEURBÜRO D. NEUHAUS & PARTNER Gmb VERMESSUNG
VERKEHRS- u.TIEFBAU
ARCHITEKTUR u. STADTEBAU Te 0.39 71/21 04 88/89 - FL 5

GRÜNORDNUNG : G. HÜBNER , LANDSCHAFTSARCHITEKT PUSCHKIN-RING 17489 GRE!FSWALD

GEMEINDEVERWALTUNG SPANTEKOW

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 WOHNGEBIET " An der Mühlenstraße "

GEMEINDE SPANTEKOW, LANDKREIS OVP Maßstab

Projekt-Nr. | 54/94

Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a

17392 SPANTEKOW.