

**Text - Teil B
Festsetzungen**

Bauweise:
offen, nur Einzelhäuser zulässig
Der einseitige Mindestabstand zu den seitlichen Grundstücksgrenzen beträgt 3,0 m.
Zulässigkeit von Grundstücksgrenzbebauung:
Errichtung eines gemeinsamen Nebengebäudes von zwei benachbarten Anliegern. Hierbei ist das Vor- und Rückspringen der der Straße zueuwandten Fassade unzulässig, d. h. eine gemeinsame Baulinie der Nebengebäude, die hinter der im B-Plan gekennzeichneten Baulinie der Hauptanlagen, aber innerhalb der Baugrenzen liegt, wird gefordert.

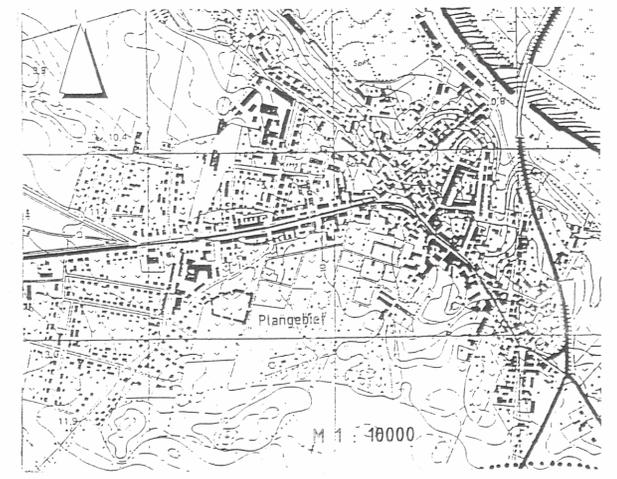
Baulinie:
Die Baulinie wird als Bauflucht der zu errichtenden Hauptgebäude zwingend festgesetzt. Die unterirdische Wirkung der Baulinie ist nicht ausdrücklich bindend.
Ein Vor- oder Zurücktretan von Gebäudeteilen bzw. ein Überschreiten der Baulinie auf nicht überbaubare Grundstücksflächen ist ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 0,5 m über eine Länge von max. 3 m zulässig.

Baugrenzen:
Die außerhalb der Baugrenzen auf dem Baugrundstück befindlichen Flächen dürfen nicht von baulichen Anlagen überbaut werden. Ein Zurücktretan von Gebäuden und Gebäudeteilen gegenüber der Baugrenze ist zulässig.
Höhenlage der Grundstücke:
Bei der Errichtung der baulichen Anlagen soll die vorhandene Geländehöhe erhalten bleiben.

Höhe der baulichen Anlagen:
Die Höhe der baulichen Anlagen wird entsprechend Planzeichnung bestimmt.

Die Nebengebäude können mit Flachdach oder Satteldach errichtet werden. Sollte ein Nebengebäude mit Satteldach errichtet werden, sind
- die maximale Traufhöhe von 3,20 m
- die Satteldachneigung von 38 - 45 °
- eine maximale Firsthöhe von 7,00 m bindend.
Für die Errichtung von Nebengebäuden an der Baulinie (als Anbau zum Hauptgebäude) ist die Firststellung gemäß Planzeichnung ausschlaggebend.

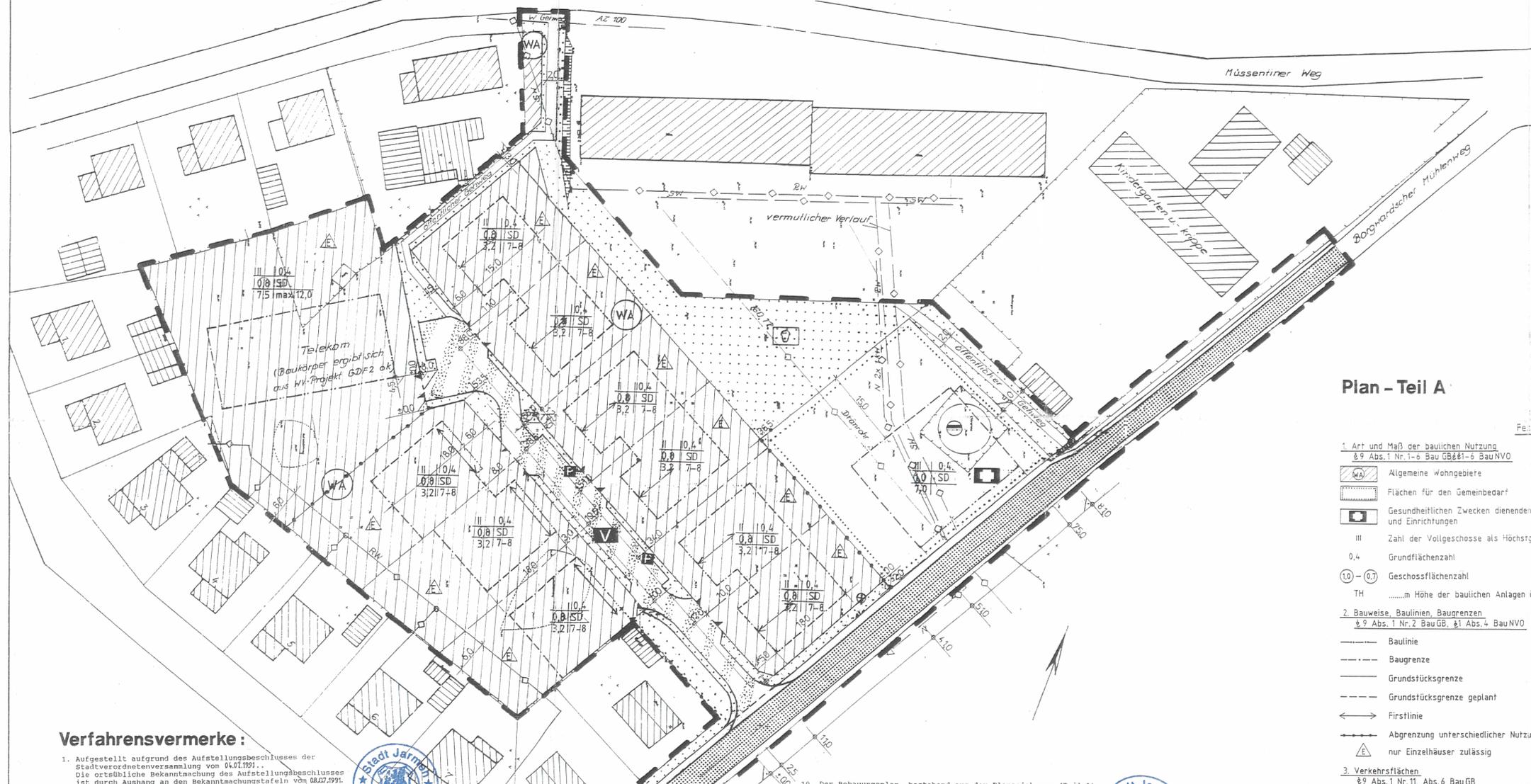
Gestaltungsgrundsätze:
- Ziegeldachdeckung bei Satteldächern in Rot- und Brauntönen
- Haupt- und Nebengebäude sollen auf einem Baugrundstück in Farb- und Materialwahl eine Einheit bilden bzw. aufeinander abgestimmt sein.
- Dasselbe trifft für gemeinsam errichtete Nebengebäude zu.



Kartengrundlage:
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Der Kartenausschnitt des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entspricht einer Vermessung vom Okt. 1991, erarbeitet durch das Vermessungsbüro H. Zielke (Höhenbezug HN).
Die an das Plangebiet angrenzende Flächen wurden aus älteren Vermessungsunterlagen als Vergrößerung übernommen.

Satzung
der Stadt Jarmen über den vorzeitigen Bebauungsplan für das Gebiet Müssentiner Weg/Borgwardscher Mühlenweg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 19.12.1991 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Müssentiner Weg/Borgwardscher Mühlenweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A im Maßstab 1 : 500) und dem Text (Teil B), erlassen.



Plan - Teil A

Zeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1-6 BauGB & 6 BauNVO	4. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25, Abs. 6 BauGB
WA Allgemeine Wohngebiete	Öffentliche Grünfläche
Flächen für den Gemeinbedarf	Spielplatz
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	5. Weitere Nutzungsarten § 9 Abs. 1 Nr. 4, 12, 13, 14, 21
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	— Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
0,4 Grundflächenzahl	— Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
(10-07) Geschossflächenzahl	W Wasserleitung
THm Höhe der baulichen Anlagen über Gelände	N Niederspannungskabel
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO	SW Schmutzwasserleitung
— Baulinie	RW Regenwasserleitung
— Baugrenze	6. Gestaltung der baulichen Anlagen nach Landesbaurecht i. V. m. § 9 Abs. 2 des BauGB
— Grundstücksgrenze	SD Satteldach
— Grundstücksgrenze geplant	— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
— Firstlinie	Bestandsangaben
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nur Einzelhäuser zulässig	Wohngebäude
3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 6 BauGB	Wirtschafts- und Industriegebäude
— Straßenverkehrsflächen	Kläranlage (bereits stillgelegt)
— Öffentliche Parkflächen	Zahl der Vollgeschosse
— Verkehrsberuhiger Bereich	Geschossflächenzahl (GFZ) (Höchstgrenze)
— Straßenbegrenzungslinie	SD-Satteldach (38-45°)
— Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	Traufhöhe TH max.m für Hauptgebäude
— Einfahrt	Firsthöhe vonm bism für Hauptgebäude
— Einfahrtsbereich	

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 04.07.1991...
Jarmen, den 06.08.1991... (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Jarmen, den 05.12.1991... (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist an ... durchgeführt worden./Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.12.1991 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Jarmen, den 20.12.1991... (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.12.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Jarmen, den 10.01.1992... (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.12.1991 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Jarmen, den 20.12.1991... (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.01.1992 bis zum 20.02.1992 während folgender Zeiten (Mo-Fr. 8.00-14.00 Uhr...) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich bekannt gemacht worden.
Jarmen, den 10.02.1992... (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Demmin, den (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.03.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Jarmen, den 01.05.1992 (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Die Änderungen/Eränzungen des Bebauungsplanentwurfes sind im Umfang geringfügig und von geringer Bedeutung, so daß von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen wurde (§ 3 Abs. 3 BauGB).
Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen/Eränzungen nicht berührt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Jarmen, den 10.03.1992 (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.03.1992, von den Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.03.1992 gebilligt.
Jarmen, den 19.03.92 (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.03.92 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Jarmen, den (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.03.1992 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.06.92 Az: I 6500-02/19 bestätigt.
05.03.92 (2) 21.04.93 (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Jarmen, den 21.04.93 (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister
- 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, ortsbüchlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung 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 fällige Klagen und Erbsuchen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.04.93 in Kraft getreten.
Jarmen, den 21.04.93 (Siegelabdruck/Unterschrift) Der Bürgermeister

JARMEN, Krs. Demmin
VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN Nr.2
Müssentiner Weg / Borgwardscher Mühlenweg

Maßstab 1 : 500
Entwurf: 12/91
geändert: 3/92
Genehmigungsfassung: 3/93

erarbeitet im Auftrag der Stadtverwaltung
Jarmen durch: **AGRAR GmbH Neubrandenburg**

Hinweise
Maßgebend ist die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132 Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1124)
Längenmaße und Höhenangaben in Metern