



Brünzow Flur 2

Textliche Festsetzung (Teil B)

gemäß § 9 (1) und (4) BauGB i.V.m. § 1 BauNVO und § 86 LBauO-MV

§ 1 Traufständige Firstrichtung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 1. LBauO-MV)

§ 2 Giebelständige Firstrichtung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 1. LBauO-MV)

§ 3 Dachneigung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 1. LBauO-MV)

§ 4 Traufhöhe (§ 9 (2) BauGB)

§ 5 Nutzungserweiterung (§§ 4 (2), 3 und (3), 3 BauNVO)

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

§ 7 Dachaufbauten / Dacheinschnitte / Dachveränderung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 1. LBauO-MV)

§ 8 Äußere Gestaltung (§ 86 (1) 1. LBauO-MV)

§ 9 Garagen / Stellplätze (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 4. LBauO-MV)

§ 10 Einfriedung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 4. LBauO-MV)

§ 11 Uneingeschränkte Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

§ 12 Eingeschränkte Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB i.V.m. § 86 (1) 4. LBauO-MV)

§ 13 Sonderanlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 1. LBauO-MV)

§ 14 Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen

§ 15 Abwägung

§ 16 Planunterlage

§ 17 Abwägung

§ 18 Abwägung

§ 19 Abwägung

§ 20 Abwägung

§ 21 Abwägung

§ 22 Abwägung

§ 23 Abwägung

§ 24 Abwägung

§ 25 Abwägung

§ 26 Abwägung

§ 27 Abwägung

§ 28 Abwägung

§ 29 Abwägung

§ 30 Abwägung

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Satzung der Gemeinde Brünzow über den Bebauungsplan Nr. 1 - Ortsteil Brünzow - Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189), sowie nach § 86 der Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 20.07.90 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Brünzow vom 25.05.94 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, Ortsteil Brünzow, Gemeinde Brünzow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.11.91, erneuert am 24.02.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.02.94 bis zum 26.03.94 erfolgt.

2. Planungsanzeige

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a (1), 1. Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) 1. BauGB ist am 16.06.93, 29.07.93 (Rahmenplanverfahren) und 07.02.94 (TOB-Anhörung) durchgeführt worden.

4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.03.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 24.02.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Auslegung

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 28.03.94 bis zum 06.05.94 während folgender Zeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen:

7. Planunterlage

Der katastermäßige Bestand am 15.12.96 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab M 1:2.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

8. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

12. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

13. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

14. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

15. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

16. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

17. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

18. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

19. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

20. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

21. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.05.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.05.94 gebilligt.

10. Genehmigung

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.11.94 ohne Nebenbestimmungen und Hinweiserteil erteilt.

11. Satzung

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

12. Bekanntmachung

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 in der Zeit vom 23.11.94 bis zum 08.12.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 24, 246a (1), 1. Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.12.94 in Kraft getreten.

13. Vereinfachte Änderung

Gemäß § 13 BauGB wurde die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 18.12.96 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Den betroffenen Eigentümern und Trägern öff. Belange ist durch Erörterungstermin am 18.12.96 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Bedenken und Anregungen wurden nicht geäußert. Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189), sowie nach § 86 der LBauO-M-V vom 20.07.90 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wurde durch die Gemeindevertretung Brünzow am 18.12.96 die vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Die vereinfachte Änderung des B-Planes 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 in der Zeit vom 22.12.96 bis zum 08.01.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Planungsgrundlage (digitalisiert)

Vermessung durch Vermessungsamt Matthias u. Anders, Greifswald, 1997 (22995.dwg) Lageplan M 1:1.000

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Wald im Norden, die Feldmark im Westen und die Galkower Wende im Süden sowie den Weg zum Teich im Osten.

Keinliegendes Gebiet (§ 2 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Fläche für den Gemeinbedarf m. Angabe d. Zweckbestimm. (§ 9 (1) Nr. 5 u.(6) BauGB)

Gebäude für soziale Zwecke

Gebäude für kulturelle Zwecke

Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 u.(6) BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Anpflanzende Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a u. (6) BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung v. Natur u. Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 u. (6) BauGB)

Einzelhausbebauung (§ 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

Doppelhausbebauung (§ 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

Einzel-/Doppelhausbebauung (§ 9 (1) 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) Nr. 21 u. (6) BauGB)

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO / § 9 (1) 1 BauGB)

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO / § 9 (1) 1 BauGB)

Bauweise: o=offen, g=geschlossen (§ 9 (1) 2 BauGB / § 22 (2) BauNVO)

Gültigkeitsbereich textlicher Festsetzungen (Teil B)

Mischverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zug. d. Allgemeinheit (§ 9 (1) Nr. 21 u. (6) BauGB)

Trasse für Ver- u. Entsorgungsleitungen unterirdisch (§ 9 (1) BauGB/ § 12,13+14(2) BauNVO)

W=Trinkwasser, A=Abwasser, E=Elektro, T=Telekommunikation, G=Gas, F=Fernwärme

Baulinien (§ 9 (1) 2 BauGB / § 23 (2) Bau NVO)

Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB / § 23 (3) Bau NVO)

Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Art und Nutzung (§ 1 (4) BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7), BauGB)

GEMEINDE BRÜNZOW
Bebauungsplan Nr. 1

Gemarkung Brünzow, Flur 1

Gemeinde: Gemeinde Brünzow im Amt Lubmin
Allee 2
17509 Brünzow

Anderung des B-Plan Nr. 1

Projekt: SP1497 Plan-Nr.: GP-01 C Maßstab: 1:1.000

Datum: 03.03.1997 Maßstab: DIN A1 Gezeichnet: VD

U·R·B·A·N
STADTPLANUNG-DOKUMENTATION-LANDSCHAFTSPLANUNG
EIN PARTNER DER ARCHITEKTENPLANUNGSGRUPPE
DUMENSTRASSE 12 17509 LUBMIN
TELEFON: 038354/2 29 08
TELEFAX: 038354/2 29 07
ISDN: 038354/2 29 08

