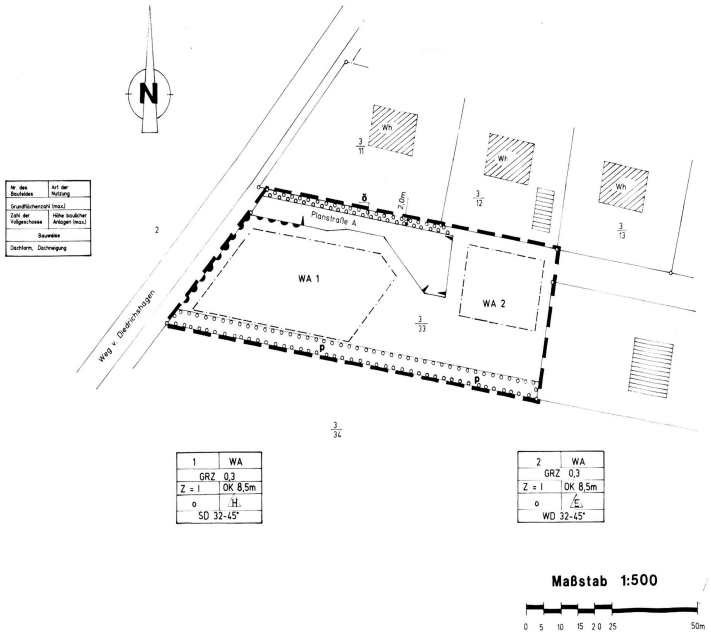
SATZUNG DER GEMEINDE KEMNITZ
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2
" DIEDRICHSHAGENER WEG "

TEIL A : PLANZEICHNUNG



Nr. des Baufeldes	Art der Nutzung
Grundflächenzahl (max)	
Zahl der Vollgeschosse	Höhe baulicher Anlagen (max)
Bauweise	
Dachform, Dachneigung	

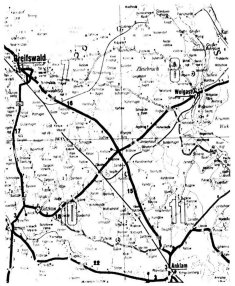
SATZUNG

DER GEMEINDE KEMNITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „ DIEDRICHSHAGENER WEG

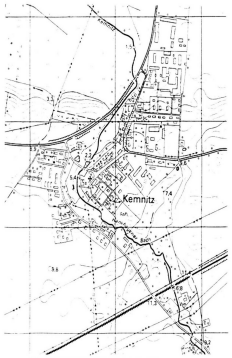
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) , sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26.04. 1998 (GVOBl. S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Kemnitz vom 26.04.98 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „ Diedrichshagener Weg " , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen:

- Siegel -

Maßstab 1:250000



Maßstab 1:10000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen für Bauleitpläne
(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 u. Bau NVO vom 23.01.1990)

I. Festsetzungen

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - Bau GB - (§1 Abs. 2 Nr. 3 u. 6 Baus NVO)
§§ 1, 4 u. 6 der Baunutzungsverordnung - Bau NVO -)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB, § 16 Bau NVO)

0,3 — Grundflachenzahl GRZ

Z : I — Zahl der Vollgeschosse

Ok 8,5m — Oberkante First

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, § 22 u. 23 Bau NVO)

o — offene Bauweise

Hg — Hausgruppen (Reihenhaus)

E — Einzelhaus

WD — Walmdach 32°-45° (Einzelhaus)

SD — Satteldach 32°-45° (Reihenhäuser)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 4 Bau GB)

Straßenverkehrsflachen

Bereich mit Ein- u. Ausfahrten

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flachen zum Anpflanzen von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. Abs. 6 BauGB)

o — offentliche Flache

p — private Flache

Sonstige Planzeichen

Grenze des raumlichen Geltungsbereiches des Bauplanes (§ 9 Abs. 7 Bau GB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

1 — Nr. des Baufeldes

vorhandene Flurstücksgrenze

3/33 — Flurstücksbezeichnung

20m — Bemaßung

TEIL B : TEXT

I. Art der baulichen Nutzung — **§ 9 (1), 1. BauGB**

1. Allgemeines Wohngebiet — (§4 BauNVO (1))

1.1 Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen

1.2 Die Errichtung von Nebenanlagen ist für Tierhaltung ausgeschlossen, ausgenommen Hauskatzenhaltung — § 14 (1) Bau NVO

II. Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 (1) BauGB**

2.1 Im Baufeld 1 sollen 2 Reihenhäuser mit jeweils 3 Wohneinheiten und im Baufeld 2 ein Einzelhaus errichtet werden — § 9 (1), 6 BauGB

2.2 Das Höchstmaß der OK First soll 6,5m über OK Straße sein (Bezugshöhe ist die mittlere Höhe des jeweiligen Grundstückes — § 16(2)4 BauNVO

2.3 Beim Bau von Garagen im Baufeld 1 in offener oder geschlossener Bauweise soll ein Mindestabstand von 5,0 m vom Garagentor bzw. Carport zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht unterschritten werden — § 9 (1) 2 BauGB

III. Gestalterische Festsetzungen — **§ 10(1),(2) LBauO**

3.1 Das Plangebiet befindet sich innerhalb der TWSZ III A. Es sind die den A a R d T entsprechenden Vorkehrungen zum Schutz des Trinkwassers zu treffen — § 9 (1) 24 BauGB

3.2 Für die Dachflächen der Hauptgebäude im Baufeld 1 sind Satteldächer, im Baufeld 2 ist ein Walmdach vorgeschrieben — § 10(1),(2) LBauO

3.3 Die Firstrichtung der Hauptdachflächen der Hauptgebäude ist im Plangebiet festgestellt — § 10(1),(2) LBauO

3.4 Wenn Garagen oder Carports nebeneinander errichtet werden, sind sie in
- Dachdeckung (Art und Farbe)
- Dachneigung
- Dachform

gleich zu gestalten — § 10(1),(2) LBauO

3.5 Als Einfriedung zu öffentlichen Verkehrsflachen sind Hecken oder Holzzäune , an den übrigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune zulässig. Die Höhe wird auf 1,0 m beschränkt

IV. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzgebot für Sträucher

4.1 Am Südrand ist die Pflanzung einer Hecke 3-reihig vorgesehen, am Nordrand des Plangebietes soll ein 2,0m breiter Streifen als Strauchreihe gepflanzt werden

4.2 Für die Bepflanzung der mit einem Pflanzgebot , gemäß Berechnung der Ausgleichsmaßnahme, belegten Flächen sind folgende Gehölzarten zu verwenden
Strauecher Hartriegel, Rote Johannisbeere, Schwarze Johannisbeere, Liguster, Haselnuß
Kletterpflanzen (Selbstklimmer)
Wilder Wein, Efeu

4.3 Nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen sind Gehölze folgender Qualität zu verwenden
Strauecher Baumschulqualitat, 2 x verpflanzt mit Ballen, 80 - 150 cm hoch (je nach Art)

STAND : JUNI 1998

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.2.98 die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 6.3. bis zum 20.3.98 erfolgt.
Kemnitz, den 14.7.98 Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bau GB beteiligt worden.
Kemnitz, den 14.7.98 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz1 BauGB ist am / durchgeführt worden.
Kemnitz, den Siegel Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und der Begründung hat in der Zeit vom 22.6.98 bis zum 22.7.98 während der Dienststunden von 7.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr und Montag bis 20 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 6.03.98 in durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kemnitz, den 14.7.98 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.9.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kemnitz, den 14.7.98 Der Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und der Begründung, wurde am 25.6.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.6.98 gebilligt.
Kemnitz, den 14.7.98 Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text Teil B und der Begründung mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde AZ: 61.4.01.06 vom 7.10.1998 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt 01.01.99
Kemnitz, den 5.11.98 Der Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom en fullt. die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ bestätigt.
Kemnitz, den Siegel Der Bürgermeister

9. Der satzungsmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vermerk: daß eine Übertragung der Grenzpunkte aus der Katasterkarte im Maßstab 1 : 1000 verlegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Kataster- und Vermessungsamt Greifswald
Greifswald, 09.04
Siegel

10. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
Kemnitz, den 5.11.98 Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 10.11.98 durch Aushang in der Zeit vom 10.11.98 bis zum 24.11.98 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) (§ 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M - V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.11.1998 in Kraft getreten.
Kemnitz, den 01.12.98 Der Bürgermeister

- ENTWURF -
SATZUNG DER GEMEINDE

KEMNITZ

LANDKREIS OSTVORPOMMERN
LAND MECKLENBURG - VORPOMMERN

BEBAUUNGSPLAN NR.2
"DIEDRICHSHAGENER WEG"

GEMARKUNG KEMNITZERHAGEN / FLUR 3

ORT,DATUM — BÜRGERMEISTER

PLANUNG: Ingenieurbüro Howitz - Berndt - Randt GbR
Am Gorzberg
17489 GREIFSWALD
Tel. 03834/500940 - 500960 Fax. 500961