

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Flur 1

Maßstab 1 : 500

1 - 5	WA
GRZ 0,26	
Z = I	FH 10,0 m
o	ED
SD	30 - 45 °

Nr. des Baufeldes	Art der Nutzung
Grundflächenzahl max.	
Zahl d. Vollgesch.	Firsthöhe
Bauweise	
Dachform	Dachneigung

DER GEMEINDE KRÖSLIN ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
"AM MÜHLENBERG"
GEMARKUNG FREEST FLUR 1

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 vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 468, 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kröslin vom 15.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Am Mühlengraben“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), erlassen.

Architectural drawing of a building floor plan (Flur I) showing a staircase, rooms, and a north arrow. The drawing includes labels for 'Abwasserleitung' (sewer line), 'Lp III', 'Ueberlegung T4', and 'nach K. 10.10.10'. A scale bar at the bottom indicates 1:500.

Freest

TWSZ II

Huisel Usedom

M 1:5 000

Pflanzenflächen für Bouleittische <i>(jeweils Pflanzenverordnung 1990 vom 18/12/1990 u. Bau NVO vom 23/01/1993 festsetzen)</i> PFLANZFLÄCHEN BEDECKUNG RECHTSGRUNDLAGE § 1 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches-BauG (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 u 6 BauNVO) § 1 Abs. 4 u. 5 der Baumstellungverordnung - Bau NVO	
	Rülgewisses Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Bau NVO)	
GRZ	Grundflächenzahl
Z + I	Zahl der Vollgeschosse
FN	Firsthöhe als Höchstmaß über Gelände
Bauweise, Baulinien, Baugezogen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG, §§ 3, 22 und 23 Bau NVO)	
o	offene Bauweise
SD	Satteldach
Sichtbereich	
Baugrenze	
Verkehrsf lächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)	
Straßenverkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Straßenbegrenzungslinie und sonstige Verkehrsflächen	
Bereich mit Ein- u. Ausfahrten	
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrten	
Flächen für Versickerungsmöglichkeiten für die Verwertung oder Bewertung von Abwasser und Regenfallstößen sowie für Regenröhrungen (§ 9 Abs. Nr. 10, 12 u. 13 Abs. 5 Bau GB)	
Flächen für Versickerungsmöglichkeiten für die Regalienterung und Regenwasserbeseitigung sowie für Regenröhrungen	
Zweckbestimmung: Elektrizität	
Löscheserbrunnen	

(§ 9 Abs. 1, Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:

p private Grünfläche

o öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Fest-
setzungen (Flussabsicherungszone III) seit April 2008 aufgehoben

Festsetzungen, Nutzungsergänzungen, Maßnahmen zum Schutz, der Pflege
und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

Erhaltung : Baue

Anpflanzung : Baue

zu entfernender Baue

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Pflanzflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Baulandes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von
Bauland oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
oder Bauland

St Stützpunkt

Stützstruktur

1 Nr. des Baufeldes

künftig entfallende Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Bauabzug (m)

Grenze der Längsgebiete

Längsgebietbereich I

Längsgebietbereich II

Längsgebietbereich III

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 **Ritzgenieses Hangebiet** (§ 4 BauVO) (100 %)
 - 1.2 Das allgemeine Hangebiet dient vorwiegend dem Wohnen.
Tiefenstufen sind nicht zulässig. (BauVO § 4 III 5)
 - 2. Nebenanlagen (§ 14 I BauVO) (100 %)
 - 3. Die Errichtung von Nebenanlagen für Kleintierhaltung ist ausgeschlossen, ausgenommen Hausierhaltung.
 - 4. Maß der baulichen Nutzung
 - 1. Baugrenzen festsetzen
Der Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche und angrenzenden Grundstücken mindestens 3,0 m darf nicht unterschritten werden.
(BauVO § 9 I 1, 3)
 - 2. Die Mindestgröße der Wohnbauzweckfläche wird mit 500 qm festgesetzt.
(BauVO § 9 I 3)
 - 3. Stellplätze (§ 12 BauVO)
Zur den Grundstücken 1 und 2 der Baufelder 1,2 und 3 sind Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. (BauVO § 9 I 4)
Zur den Grundstücken 4 und 5 der Baufelder 4 und 5 sind Stellplätze nur an den festgesetzten Flächen zulässig.
 - 4. Rux ausbaufähigen Grundstücken ist je Wohnfläche nur eine Wohnung zulässig eine zusätzliche Wohnung für wechselnde Personenzusammensetzung ist zulässig.
(BauVO § 9 I 6, 1)
5. In Abstand von 20,0 m zur L 262 ist die Fläche von bebauung freizuhalten.
(BauVO § 9 I 10)
Davon ausgenommen sind in den Baufeldern 4 und 5 die Stellplätze.
6. In Bereich der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen (Hecken) und gestrichelte Anlagen mit einer Höhe von 0,7 m hoch sein. (BauVO § 9 I 23)
Ausgenommen sind Hochstämme von einem Kronenansatz oberhalb 2,50 m.
7. Eine aus Firsthöhe von 10 m ist zulässig. Bezugspunkt ist die Straßenoberkante.
- III. Gestalterische Festsetzungen
 - 1. Die Decker der Hauptgebäude sind als Holzeck, bzw. Satteldach mit oder ohne Krüppelsie, auszubilden; die Dachneigung hat mit Betondeckung, ohne Tongelagen in den Dachrinnen Retrohitz oder Bordoux zu erfolgen.
 - 2. Für die Hauptdachflächen der Gebäude wird eine Dachneigung von 30° - 45° vordach vorzusehen. (BauVO § 15)
 - 3. Je Wohnfläche ist nur eine Außenantenne zulässig.
 - 4. Als Einfriedungen, zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Hecken oder Holzzäune, an den übrigen Grundstücksgrenzen sind auch Einfriedungen mit Metall zulässig.
 - 5. Nicht überbaute Flächen sind zu begrünen und zu unterhalten.
 - 6. Befestigung und Außenbelag der Flächen sind zu bestimmen, oder zu bebauen, auch wenn die öffentlichen Flächen nicht einbaufähig sind.
(BauVO § 9 IV 1, BauVO-Nr 58 Abs. 1 u. 4).
 - 7. Fescenen können nur als Putzfasade (i.H.V. in Strukturputz, oder als Klinkerfasade mit oder ohne Klinkerputz) auszuführen.
- IV. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege zur Entwicklung der Landschaft und zur Grün- und Freizeitanlage
 - 1. Festsetzungen zur Grün- und Freizeitanlage (BauVO § 9 I 20 u 25)

[illegible][illegible]

1. Aufstellung, aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde-
vertretung von 27. 12. 1977. Die ursprüngliche Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushebung 27. 12. 1977
des Beschlusstextes, vom 27. 12. 1977 bis zum 27. 12. 1977 erfolgt.

Krösing, den 30. 6. 66 Siegel Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zum 27. 12. 1977
ist gem. § 246 a Abs 1 Satz 1 Nr 1 BauGB
beteiligt worden.

Krösing, den 30. 6. 66 Siegel Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs 1 BauGB
BauGB ist am 27. 12. 1977 durchgeführt worden.

Krösing, den 30. 6. 66 Siegel Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung Teil 1,
den Text Teil 8 und den Begründung
hat in der Zeit von 27. 12. 1977 bis zum 27. 12. 1977 während
nach § 3, Abs 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die
der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, 27. 12. 1977
und Anregungen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich
oder mündlich in der Zeit versprochen werden können.
Re. 27. 12. 1977 in der Zeit von 27. 12. 1977 öffentlich
bekannt gemacht worden.

Krösing, den 30. 6. 66 Siegel Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung ist nach dem öffentlichen Auslegung
(Ziff 4) geändert worden. Daher hat der Entwurf der Satzung
nach dem öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, 27. 12. 1977
sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit von 27. 12. 1977
nach 27. 12. 1977 während der Ausstellungsfrist von jedermann
schriftlich oder mündlich in der Zeit versprochen werden können.
Re. 27. 12. 1977 in der Zeit von 27. 12. 1977 öffentlich
bekannt gemacht worden.

Krösing, den 30. 6. 66 Siegel Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung ist mit dem Hinweis, 27. 12. 1977
nach dem öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, 27. 12. 1977
sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit von 27. 12. 1977
nach 27. 12. 1977 während der Ausstellungsfrist von jedermann
schriftlich oder mündlich in der Zeit versprochen werden können.
Re. 27. 12. 1977 in der Zeit von 27. 12. 1977 öffentlich
bekannt gemacht worden.

Krösing, den 30. 6. 66 Siegel Der Bürgermeister

7. Der Entwurf der Satzung ist mit dem Hinweis, 27. 12. 1977
nach dem öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, 27. 12. 1977
sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit von 27. 12. 1977
nach 27. 12. 1977 während der Ausstellungsfrist von jedermann
schriftlich oder mündlich in der Zeit versprochen werden können.
Re. 27. 12. 1977 in der Zeit von 27. 12. 1977 öffentlich
bekannt gemacht worden.

Krösing, den 30. 6. 66 Siegel Der Bürgermeister

7. Die Gemeinderäte wurden mit dem beabsichtigten Beschlusse und den Begründungen der Bürgerinnen und Bürger über die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 24.7.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kraßin, den 24.6.2012 Siegel Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, wurde als Teil A, den Text Teil B und der Begründung, wurde als Teil C, von der Gemeinderäteversammlung auf die Sitzung beschlossene, die Begründung zum Satzungs-Bau wurde mit Beschluss der Gemeinderäte vom 22.7.2012 gebilligt.

Kraßin, den 24.6.2012 Siegel Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, den Text Teil B und der Begründung wurde nicht erteilt.

Die Satzung wurde überarbeitet, die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauO ist zu erneut durchgeführt worden.

10. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung Teil A, den Text Teil B und der Begründung wurde nach in der Zeit von 22.7.2012 bis zum 7.8.2012, während der Überstufung von der Bürgerinnen und Bürger nach § 2 BauO öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.8.2012 durch den Bebauungsplan-Ausschuss während der Auslegungsrat von Landräum schriftlich gegen Widerspruch gültig geschlossen.

Vom 13.8.2012 bis 23.8.2012 durch Auslegung öffentlich

Krosin, den 30.6.66 Siegel Der Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Subjektiven und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange an § 26, 66 geprüft. Der Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Krosin, den 30.6.66 Siegel Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil R, den Text Teil B und der Begründung, wurde an § 26, 66 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung von § 26, 66 gebilligt.

Krosin, den 30.6.66 Siegel Der Bürgermeister

13. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil R und den Text Teil B und der Begründung, wurde hiermit ausgeteilt.

Krosin, den 29.6.66 Siegel Der Bürgermeister

14. Die Sitzung über den Reibungsplan Nr. 9 sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilt wird ist durch Veröffentlichung im ~~gesetzlichen Reibungsplanblatt~~
gesetzliche Reibungsplanblatt vom 20.6.67 mitgeteilt worden.
In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung einer Einsetzung, eines Aufhebungs- oder Abänderungsantrags und in der Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 15 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen des wirtschaftlichen Anspruchs nach § 14 Abs. 1 Satz 1 die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung N-V (GVBl. S. 30) hingewiesen worden.

Kroschke, dt. 79. 67. 66

PLANUNG : Ingenieurbüro Howitz - Berndt - Randt GbR
Am Gorzberg, 17 489 Greifswald
Tel. 03834 / 500940 - 500960, Fax. 500961

SATZUNG DER GEMEINDE KRÖSLIN
LANDKREIS OSTVORPOMMERN
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
" AM MÜHLENBERG "
GEMARKUNG FREEST FLUR 1

ORT. DATUM

BÜRGERMEISTER