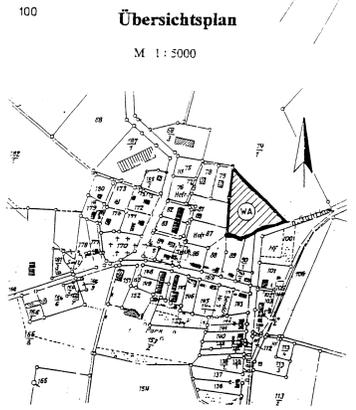
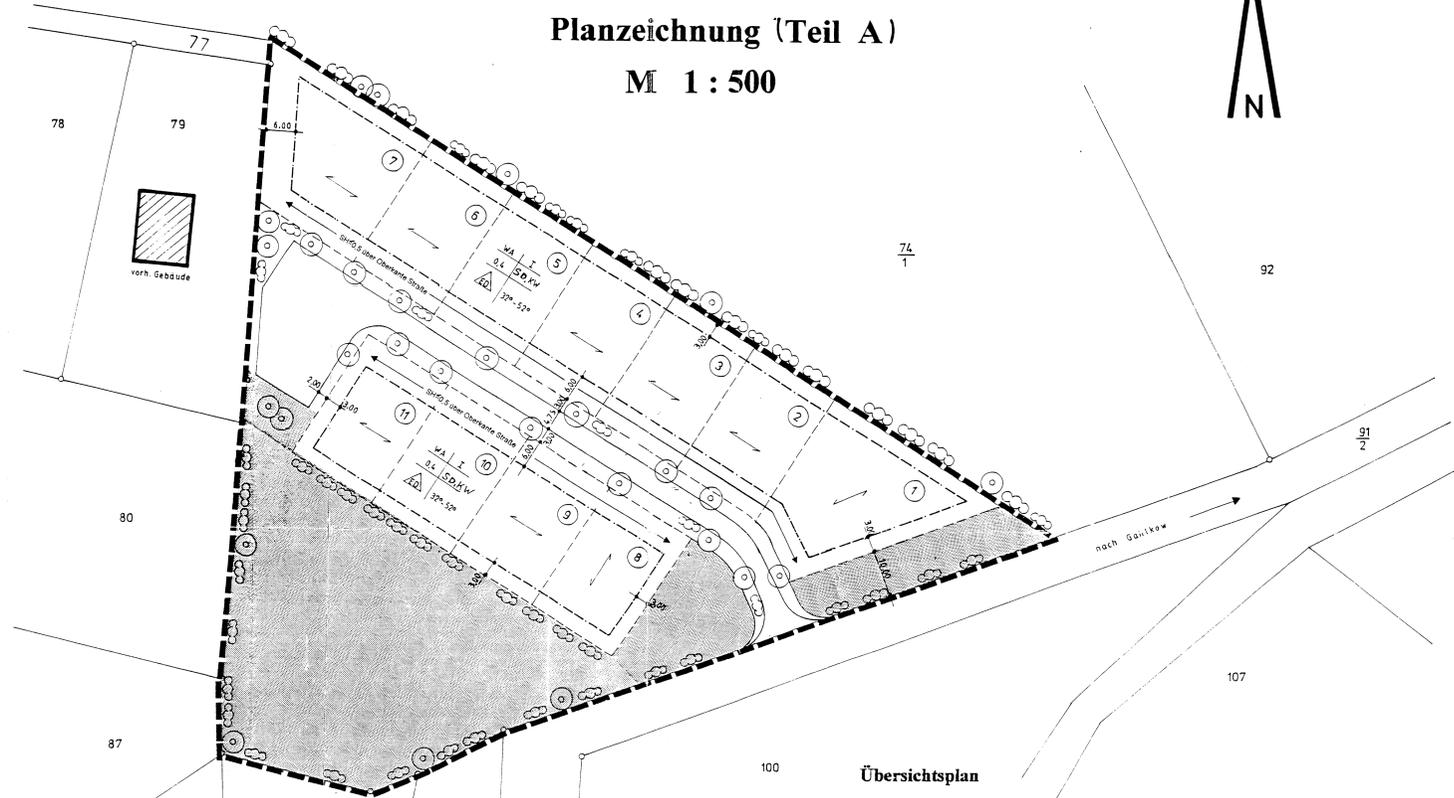


Text (Teil B)

**Satzung der Gemeinde Loissin über den
Bebauungsplan Nr.3 Loissin
"An der Gahlkower Landstraße"
Flur 1**

**Planzeichnung (Teil A)
M 1 : 500**



Pflanzschema für Schutzpflanzungen
lückige Bepflanzung

c	c	a	b	b	b	c	c	c	e
e	a	b	a	g	d	d	d	e	
c	c	a	b	b	c	c	c	e	f

Erläuterungen siehe Pflanzbindungen und Pflanzpflichten

Verfahrensvermerke

- Präambel und Aufstellung des Bebauungsplans**
Satzung der Gemeinde Loissin über den Bebauungsplan Nr. 3 „An der Gahlkower Landstraße“
Auf Grund § 10 des BauGB vom 30. Juli 1990 (BGBl. I S. 1189) sowie § 86 des BauGB vom 29. April 1994 (GVBl. M.V. S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von ...
Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „An der Gahlkower Landstraße“ bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Gestaltungsrichtlinien als Satzung beschlossen.
Ort. Datum: ... (Unterschrift) Der Bürgermeister
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsposten vom ...
(Ort. Datum: ... (Unterschrift) Der Bürgermeister
 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO benannt worden.
(Ort. Datum: ... (Unterschrift) Der Bürgermeister
 3. Frühzeitige Bürgerbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden am ...
(Ort. Datum: ... (Unterschrift) Der Bürgermeister
 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort. Datum: ... (Unterschrift) Der Bürgermeister
 5. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
(Ort. Datum: ... (Unterschrift) Der Bürgermeister
 6. Die Entwurfs- und Planzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsdauer von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsbekanntgemacht worden.
(Ort. Datum: ... (Unterschrift) Der Bürgermeister
 7. Der katastrmäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der letztgültigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung zur Gabe der Rechte verbindliche Plankarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
(Ort. Datum: ... (Unterschrift) Der Bürgermeister
 8. Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Ort. Datum: ... (Unterschrift) Der Bürgermeister
 9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ...
(Ort. Datum: ... (Unterschrift) Der Bürgermeister
 10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...
(Ort. Datum: ... (Unterschrift) Der Bürgermeister
 11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...
(Ort. Datum: ... (Unterschrift) Der Bürgermeister
 12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgedruckt.
(Ort. Datum: ... (Unterschrift) Der Bürgermeister
 13. Die Einhaltung der Bestimmungen des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verordnungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weise auf Fälligkeit und Erheben von Einspruchsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... im Amt geblieben.
(Ort. Datum: ... (Unterschrift) Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).
Planzeichnungsverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Landschaftspflegerischer Begleitplan

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB
1. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Bl. 2, abzutrennen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
 2. Erforderliche Böschungen sind ohne Stützmauern in Neigungen flacher als 1 : 2 zu erstellen (auch § 9 (1) 17).
 3. Bei Baumaßnahmen zuzugewandene Feldsteine sind im Pflanzgebiet zu belassen.

Planzeichnerklärung

- nach Planzeichnungsverordnung 1990 Planz V90
- 1. Art der baulichen Nutzung**, nach § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**, nach § 5, Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1, Nr. 1 Bau ZVO, § 16 Bau NVO
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
SH Sockelhöhe
- 3. Bauweise**, nach § 9 (1), Nr. 2 Bau GB, § 22 und 23 Bau NVO
o offene Bauweise
EH Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
SO Satteldach
KW Krüppelwalmdach
F Firstrichtung
- - - geplante Grundstücksgrenze
- - - Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- - - örtliche Anliegerstraße
o Bäume (Anpflanzung)
o Straucher (Anpflanzung)
- - - Rasenansaatz

Pflanzbindungen und Pflanzpflichten gemäß § 9 (1) 25 BauGB

1. 75 Straßenbäume sind entlang der geplanten Wohngebietstraße folgender Art und Güte auf einen 3 m breiten Pflanzstreifen zu pflanzen.
Acer pseudoplatanus "Erectum" / H 3 x v m. B. / 14 - 16 StU, oder Quercus robur
In den Bereichen der Grundstückszufahrten sind Abweichungen der Pflanzabstände zulässig. Die Anzahl der Bäume darf sich dadurch aber nicht verringern.
2. Straucharten für Straßenbegleitgrün im Wohngebiet Höhe 0,70 - 1 m
2 x v o. B. 3 Stück/m²:
- Rosa canina
- Potentilla fruticosa in Sorten
- Mahonia aquifolium
- Euonymus fort. radicans
- Spiraea bumalda, Anthony Waters
- Symphoricarpos chinensis "Han cook"
- Hypericum calycinum
Höhe bis 2 m / s x v o. B. 2 Stück/m²:
- Berberis thunbergii
- Ilex arguta
- Philadelphus lemoinei "Erectus"
- Pyracantha in Sorten
- Cotoneaster acutifolius
- Prunus spinosa
Baumarten: 3 x v o. B. / 12-14 StU
- Amelanchier lamarckii
- Sorbus aucuparia
- Malus "Hillieri"
- Malus sargentii
3. Als nördliche Begrenzung des Bearbeitungsbereiches sind 3 m breite Schutzpflanzungen entsprechend Schemen aus hermischem Blümen und Strauchern auszuführen
Zu verwendende Straucharten sind hierbei:
b - Prunus spinosa
g - Sambucus nigra
d - Viburnum opulus
o - Crataegus laevigata
e - Eonymus europaea
f - Cleome
c - Cornus sanguinea
4. Die Vorgärten sind nicht als Lagerflächen zu nutzen.
5. Auf den unbegrünteren Flächen mit Bindung für Verpfanzungen sind Pflanzungen zu erhalten und ausgefallene Pflanzen in einer 2 x verpfanzten Qualität bei Strauchern und in der festgelegten Pflanzgröße bei Bäumen zu ersetzen

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Landesbauordnung

- Baukörperversatz**
Bei der Gebäudeplanung ist ein Baukörperversatz von max. 1,50 m Tiefe zugelassen.
- Dachneigung und Dachform**
Als Dachbau sind Dachziegel und Dachstein nicht unter 32° und bis 52° Dachneigung festgesetzt. Es sind Walmdächer und Krüppelwalmdächer in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig. Dachgauben bis max. 1/3 der Traufhöhe sind erlaubt.
Für freistehende Garagen und Carports werden auch Flachdächer zugelassen.
- Fassaden**
Farbgestaltung:
Sichtmauerwerk - rot, rotbraun oder gelb
Putz - weiß, grau, braun oder ocker
Für Hausgruppen ist die gleiche Fassadengestaltung vorzusehen. Die Fassaden können in Putz oder Klinkermauerwerk ausgeführt werden. Die Sockelhöhe bzw. die Oberfläche Erdgeschossfußboden darf max. 0,50 m über der Oberfläche der angrenzenden Straßennormie liegen.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen im Vorgartenbereich sind nicht als geschlossene Wand auszubilden und dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Sie sind als Zäune aus Holz oder Metall herzustellen. Rückwärtige Einfriedigungen sind auch als Maschendrahtzaun oder Laubbolzhecke zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
§ 9 (1) 4 Bau GB
Vor den Garagen bzw. Carports ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten.
Stellplätze für Müllbehälter sind auf dem Grundstück anzuordnen und einzugrünen. in den Abstandsflächen

**SATZUNG DER
GEMEINDE LOISSIN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
Eigenheimsiedlung - Loissin
"An der Gahlkower Landstraße"**

Landkreis Ostvorpommern

Auftraggeber: Gemeinde Loissin
Bauherr/Verfasser: BBN - Baubetreuungsgesellschaft
Neubrandenburg mbH
17039 Neverin, Dorfstraße 36
Stand: Okt. 97