

TEXT TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG

(Es gilt die PlanzVO 1991)

Im Anschluß an die 20 m breite Abstandsfläche zur Lan-desstraße LTO40 ist lt. Lärmschutzgutachten ein Lärm-schutzwall mit einer Höhe von 2,50 m anzulegen, der gemäß der dargestellten Detailschritte zwischen der Planstraße B und der LYO40 sesääten.

Im Anschluß an die 20 m breite Abstandsfläche ist auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine 5 m breite Wiese anzulege Für Pflegemaßnahmen der Lärmschutzwallbepflanzung ist darin ein 2 m breiter Streifen für Fahrzeuge der Land-schaftspflege dauerhaft befahrbar freizuhalten.

innernalD der Flache zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zwischen dem Mischgebiet und dem Parkplatz bzw. zwischen der öffentlichen
Verkehrsfläche und dem Parkplatz ist ein Grünbereich anzulegen. Je 2 m\*ist ein strauchartiges
Gehölz der heimischen, standortgerechten Arten anzulegen. Nach Angaben des Grünordnungsplanes sind mindestens
30 Großbäume der heimischen, standortgerechten Arten zu
pflanzen.

gemäß der dargestellten Detailschnitte zwischen de Planstraße B und der LIO40 ausläuft. Der Lärmschut ist nach Angaben des Grünordnungsplanes landschaft recht anzulegen und mit heimischen, standortgerech strauchartigen Gehölzen (mind. alle 5 m² und Bäumen zu begrünen).

Die Dachneigung ist zwischen 30° und 52° für den Haupt-baukörper auszuführen, ausgenommen den Baublock 1. Die Dachflächen sind in Pfanneneindeckungen in den Far-ben Rot bis Rotbraun oder Anthrazit herzustellen. Von dieser Festsetzung sind die Baublöcke 7, 8 und 19 Die Außenwände sind in Sichtmauerwerk oder Putz auszu-

Auf Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen sind auch flachgeneigte Dächer mit nicht glänzender Me-täll- oder Pappdeckung zulässig. Überdachte Stellplätze können aus Holz bestehen.

Grundstückseinfriedungen sind nur in Form von lebenden Hecken mit einheimischen Gehölzen oder aus Holz oder Mauerwerk in einer Höhe von bis zu 1,20 m zulässig. Die Sockelhöhe von Einfriedungen darf 30 cm nicht über-schreiten.

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt von  $\max.\ 4,0\ m$  Breite zulässig.

Die notwendigen Zufahrten und Zugänge sind so herzustel-len, daß die Wasserversickerung möglich bleibt, bitumi-nöse Stoffe sind zur Befestigung unzulässig, soweit nicht aufgrund anderer Rechtsvorschriften eine Versiege-lung erforderlich ist.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 50 % der Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen und zu unter-halten. Bei der Bepflanzung sind einheimische, standort-gerechte Gehölze zu verwenden. Diese Festsetzung gilt nicht für die Baublöcke 9 bis 11.

VERFAHRENS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Lubmin, den 26.6.95

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom t/04.60 zur Abgabe einer Stellungnahme aufge-fordert worden. Lubmin, den 26.6.9,

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Tsil B und C) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 2.4.6.73 bis zum 33.6.13 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 Bauß öffentlich ausgelegen. montags - donnerstags von 9.6.2.12.00 thr to 12.3.0 - 10.00 thr freitags von 9.6.7.12.00 thr to 12.3.0 - 10.00 thr Die 5ffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 7.6.6.2 in 1.00 mg/m in der Zeit vom .... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht werden.

Der Bürgermeister

Lubmin, den 26.6.95

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B und C) sowie die Begründung in der Zeit vom 23.27.74 bis zum 03.27.59 während folgender Zeiten erpet ausgebern. neut ausgelegen. montags - donnerstags von \$1.90.12.00 \(\text{U. 13.30 lumble between freitags von \(\frac{1}{2}\).00 \(\text Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.10.73 in (47% in der beit vom ..... bis zur durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 47:9.79geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

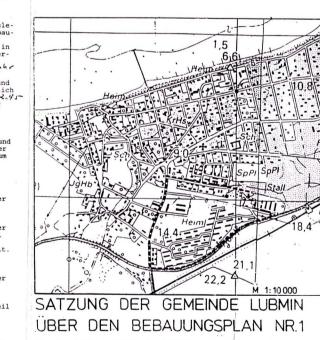
Der Entwurf des Behauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B und C) sowie die Begründung in der Zeit vom 72,001 bis zum 42,63,30 während folgender Zeiten ergen ausgelegen. der Zeit vom 42:431 bis zum 43:43.20 während folgender Zeiten erneut ausgelegen.

montags - donnerstags von 9:00:12:00 u. 13:30 - 40:00 u. 6 freitags von ... 9:00 - 12:00 u. 6 freitags von ... 9:00 - 12:00 u. 7

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03:02:9; in UM200 uin der Zeit vom .... bis zum ..... durch Aushang -ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am £4.95%von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom £4.05% gebilligt. Lubmin, den 26.6.95 Der Bürgermeister Die Eingangsbestätigung zum Antrag auf Genehmigung des B-Planes Nr. 1 wp von der oberen Genehmigungsbehörde mit Wirkung vom 21.08.1995 angezeigt eil Gemäß § 246a Abs. 4 Nr. 4 Satz 5 trat mit Wirkung vom 22.09.1995 die fiktive Genehmigung ein. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte ann 3-11.1995 Der Bebauungsplan tritt mit Wirkung vom 00-11.1995 in Kraft. Lubmin, den 3.11.95

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Lubmin, den 3.11. 1995 Ouravas.



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 am 3.2017 in der Zeit vom 3.227 bis zum 47.21 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.213/in Kraft getreten.

für das Gebiet nördlich der LIO 40 und östlich der Ortseinfahrt Lubmin.

20.14.1995