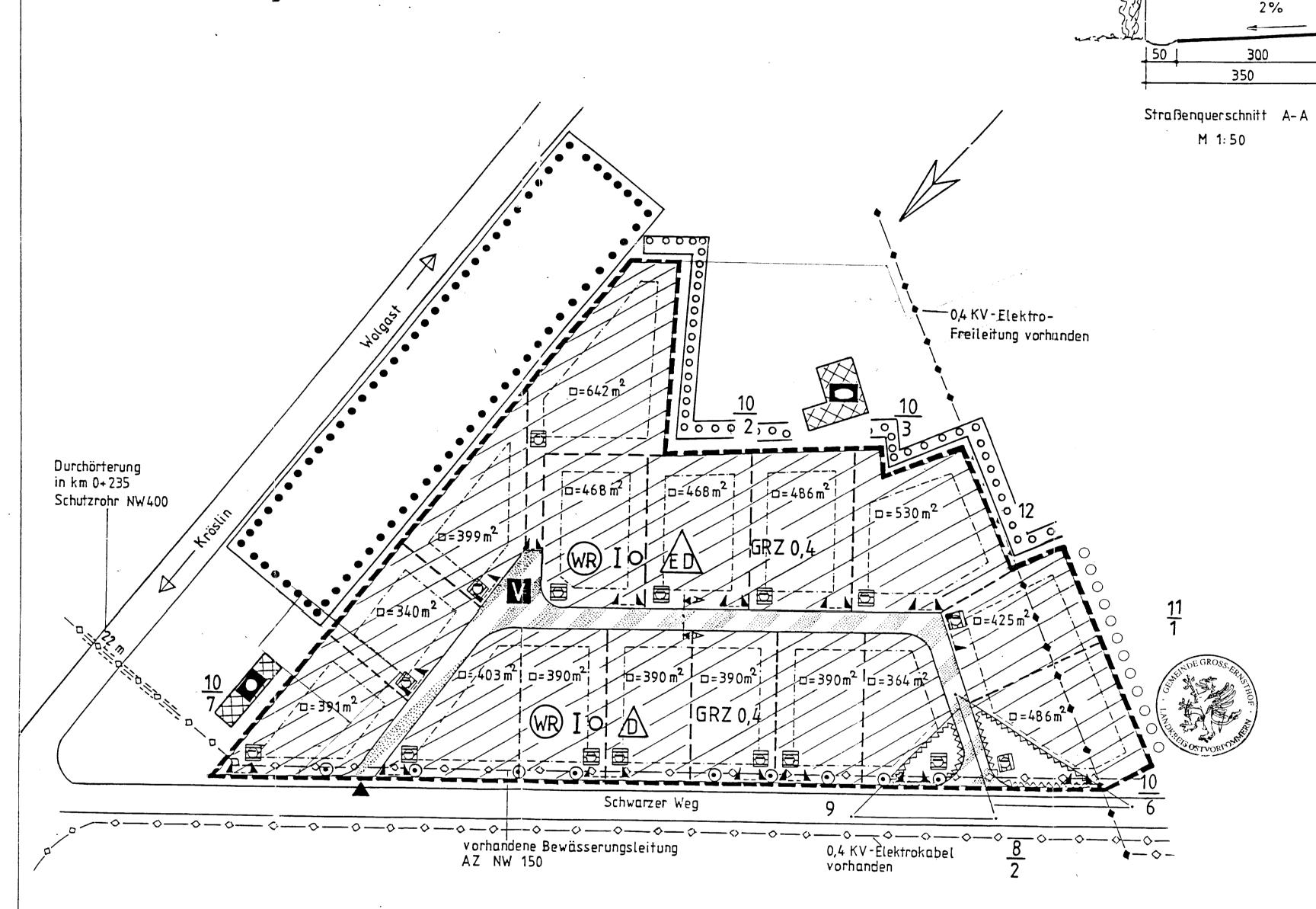
S A T Z U N G der Gemeinde Groß-Ernsthof über den

<u>Bebauungsplan NR.1 "AM HIMMEL"</u>

Rechtsgrundlage Bebauungsplan Nr. 1 für das reine Wohngebiet "Am Himmel" in Groβ-Ernsthof ist das Baugesetzbuch der Fassung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzbuch I, S. 2253, zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. I des Einigungsvertrages vom 23.09.1990 - BGB 1. 1990 II S. 885, 1122) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern. Nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Groß-Ernsthof vom 25.08.1994 und 16.12.1994 und mit Genehmigung höheren Verwaltungsbehörde wird folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für reine Wohngebiet "Am Himmel" in Groβ-Ernsthof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Planzeichnung (Teil A)



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde-vertretung vom 33.02 1994. und 25 03. 4994

Die für Raumordnung und Landesplanung zutsändige ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Abs.3 BauZVO beteiligt worden. Welgast, 20.09. 1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abens 1 Sazz 1 BauGB ist am .24.05.4354 durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung angesenen worden. Walgast, 20.09.1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermelst

Der Bürgermeist

Der Bürgermeieter

(Unterschrift)

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffent licher Belange sind mit Schreiben vom 24.04.1334 zur Abgabe einer Stellengnahme aufgefordert worden. Wolgast. 20.03. 1994 (Oft, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Die Gemeindevertretung hat am .04.06.1934 den Entworf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen upd Roung Auslegung bestimmt. Wolgasi 20.03.1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Der Bürger Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom .27.06.1934. bis zum 23.07.1934. während folgender Zeiten (Tage, Stunden). 22 Stunden / je Weete nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfristen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 17.04.1334 bis 03.07.1934 durch Aushang - portsüblich bekanntgemacht worden. Wolgast 20.09.1934 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der katastenmäßige Bestand am 13.0.99wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1.2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellunghäftigen der Träcer öffentlicher Belange am 15.00.1774 gepraft. Das Ergebnis ist

Wolgael, 20.03.4934 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 9.*)Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen

Auslegung (Ziffer 9) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit

vom bis zum - ortsüblich bekannt gemacht worden. Keine wesentlichen Änderungen, deshalb wurde uf eine erneule Auslegung verzichlet

Wolgasi, 20.09.4994 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.08.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 16.12.1994 durch die Gemeindevertretung aufgehoben und am gleichen Tag wurde der Bebauungsplan Nr. 1 "Am Himmel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Analog

(Unterschrift)

wurde die Begründung zum Bebauungsplan mit Beschluß der Ge-meindevertretung gebigsfigt Wolgast, 09.05.1 Der Bürgermeister

/anung werden

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

Im Reinen Wohngebiet sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Grundflächenzahl

Die Überschreitung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2. Bauweise

Zulässig sind ausschließlich eingeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoß, als nicht Vollgeschoß. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise, als Einzel- und Doppelhäuser.

2.3. Dachform

Für die Dachform der baulichen Anlagen wird zwingend ein Satteldach bzw. Krüppelwalmdach vorgeschrieben. Die Traufhöhe beträgt maximal 3,10 m ab OK Straße. Die Firsthöhebeträgt maximal 7,50 m ab OK Straße.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß 🕏 86 LBauO M-1

3.1. Fassade

Die Fassadengestaltung erfolgt mit hellem Strukturputz bzw. mit hellem Farbanstrich. Verklinkerungen sind nur im Sockelbereich, maximal bis zur Höhe 0,50 m ab OK Gelände, zulässig.

3.2. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung hat mit roten Dachziegeln oder Dachpfannen zu erfolgen.

3.3. Sichtdreieck § (1) 10 BauGB

In dem in einer Planzeichnung eingetragenen Sichtdreieck sind Anlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Einfriedungen, Hecken und Büsche dürfen eine Höhe von 0,70 m ab OK Straße nicht überschreiten. Bei vorhandenen Bäumen ist ein Astansatz von 3,0 m nicht zu unterschreiten.

Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume sind zu er-

3.5. Müll- und Abwasserbeseitigung § 9 (1) 14

Für die Abwasserbeseitigung sind abflußlose Sammelgruben, wie in der Planzeichnung dargestellt, zu errichten. Hausmüllbehälter sind innerhalb der Grundstücksgrenzen, von der Straße nicht einsehbar, aufzustellen.

3.6. Stellplätze und Zufahrten für PKW § 9 (1) 4

Die Zufahrten zu den Grundstücken sind innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Einfahrtsbereiche anzuordnen. Die Zufahrten sind mit Verbundpfaster auszufüllen. Die PKW-Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Grundstück

4. Sonstige Festsetzungen

4.1. Sonstige Festsetzungen

Unbefestigte Grundstücksteile sind zu begrünen. Für die Begrünung sind grundsätzlich einheimische Gehölze, die im ausgewachsenen Zustand einen geringen Kronendurchmesser ha-

4.2. Gasbehälter

Die Stellflächen für Gasbehälter sind außerhalb des Sichtbereiches der Straße anzuordnen.

4.3. Verkehrsflächen Die Befestigung wird im Verbundpflaster ausgeführt.

4.4. Einfriedung

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundstücke sind durch eine Hecke oder einen Holzscherenzaun mit einer Höhe von maximal 1,20 m zu begrenzen.

Bodendenkmalpflege

4.5. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

4.6. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzu-

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .12.05.95 Az: 01.03.95 mit debenbestimmungen und Hinweisen -(Ort, Datum, Siegeland Park) Unterschrift)

12. Die Nebenbestimmungen wirden den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25 Az: 61.1/11-01.03.95. bestätigt. (Ort, Datum, Siegelabdruster) (Unterschrift)

Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Terso), wird hiermit ausgefertigt. (Ort, Datum, Siegelaberuck) (Unterschrift)

Der Bürgermeister bri Envilled 30.00.56

14. Die Erteilung der Genehmigung 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 erhalten ist, sind am in (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt) - bei Bekannt-machung durch Aushang: in der Zeit vom QC. W. 35. bis zum 13:03-95. durch Aushang -) ortüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 225 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschungen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Backung ist am 19.00.95 in Kraft (Ort, Datum, Siege about the Content of the Der Bürgermeis

Der Bürgermeister *) Entfällt, wenn keine Anderungen erfolgen.

Zeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung

<u>Art der baulichen Nutzung</u>

Reines Wohngebiet

Maß der baylichen Nutzung

Grundflächenzahl als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien Baugrenzen

Offene Bauweise nur Doppelhäuserzulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

----- Baugrenze

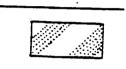
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Nienstleistungen des örfentlichen Bereichs



öftentliche Verwaltung

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

<u>Verkehrsflächen</u>

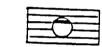


Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besondererZweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbe-<u>seitigung sowie für Ablagerungen</u>



Abwasser

<u>Hauptverso</u>rgungsleitungen

----- oberirdisch

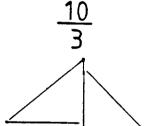
→ → unterirdisch

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

Bäume Erhaltung <u>Sonstiges</u>

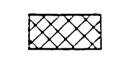
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

<u>Darstellungen ohne Normcharakter</u>





Sichtdreieck



vorhandene bauliche Anlagen

Flurstücksbezeichnung

— — — Grenze des Grundstücks

 $\Box = 390 \, \text{m}^2$ Größe des Grundstücks

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

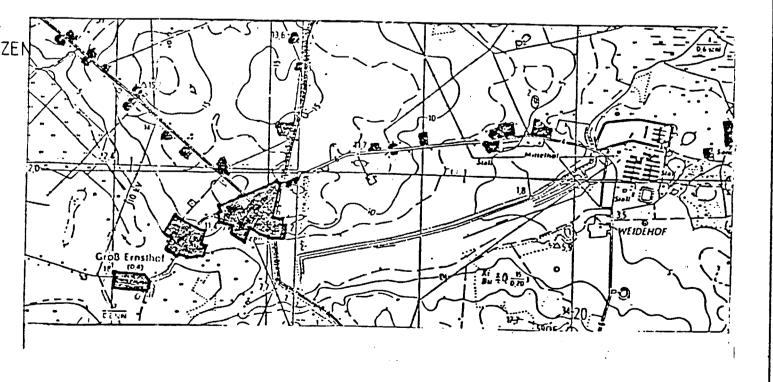


00000

Bepflanzung geplant

Bepflanzung vorhanden

STÜCKSGRENZEN AUS FLUR 4



Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Michael Lange Am Fischmarkt 5, 17438 Wolgat Zul.-Nr. 01-5-095 Vorhaben: Planungsphase: Bebauungsplan Nr. 01/94 Bebauungsplan Einfamilienwohnhausanlage "Am Himmel" 17440 Groß-Ernsthof

Darstellung:

Maβstab: 1:500 Datum: 22.03.1994 Blatt-Nr.: 1

Unterschrift: