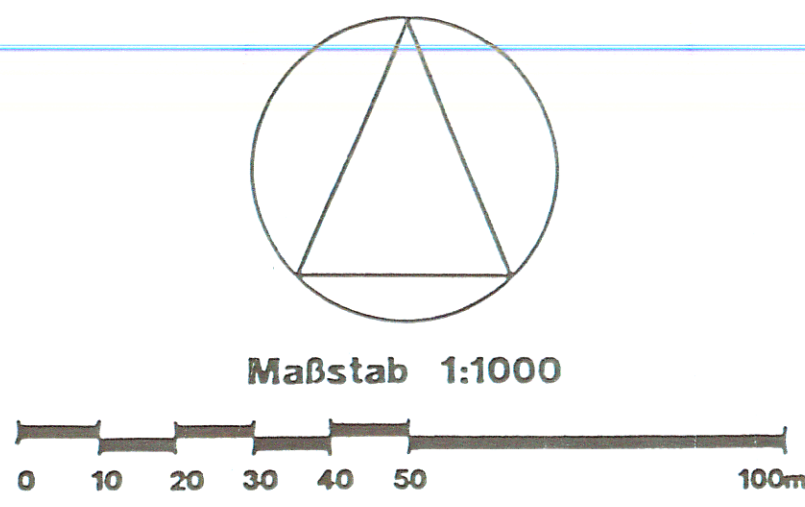


SATZUNG DER GEMEINDE GÖRMIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

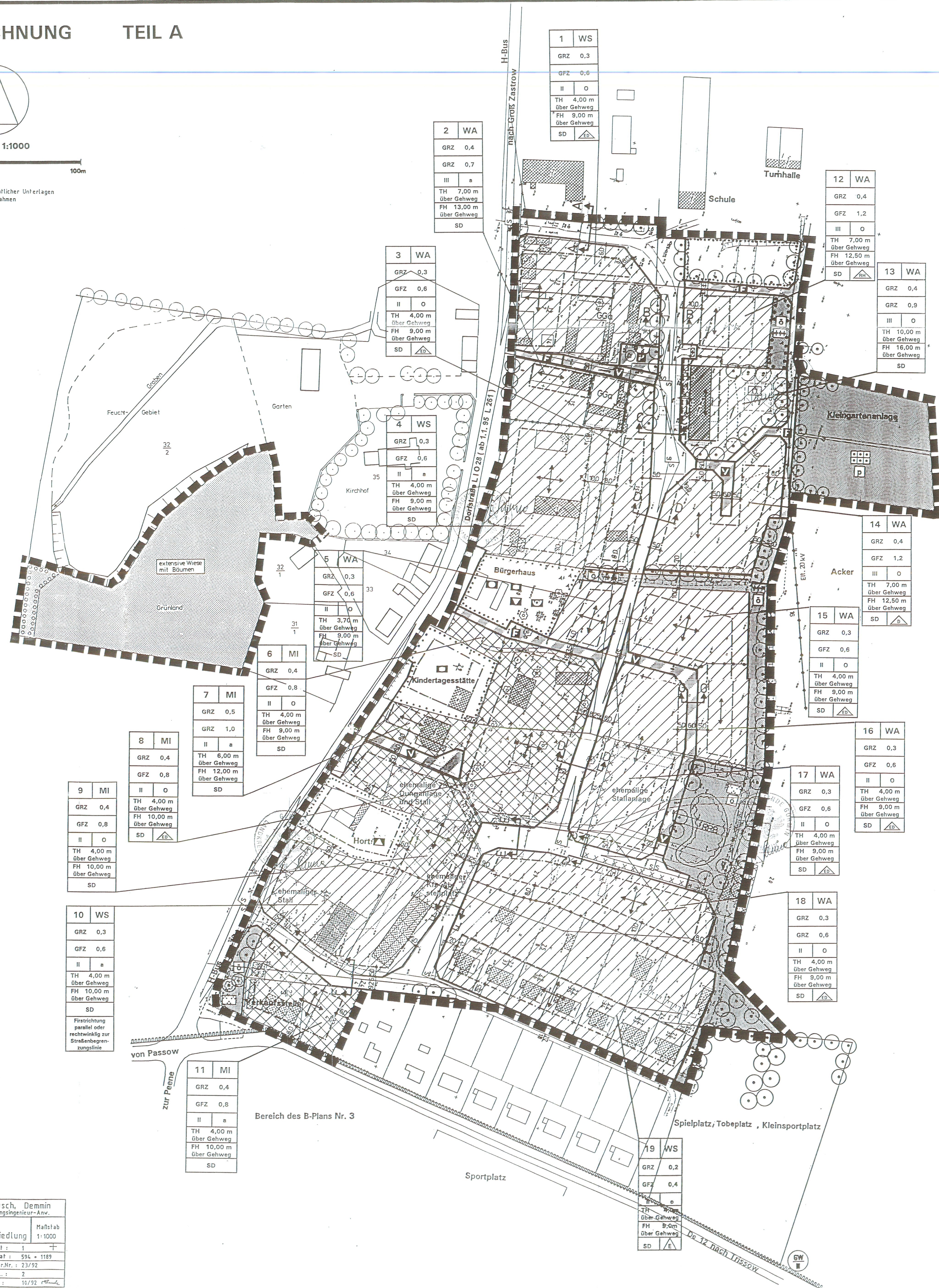
FÜR DIE GEBIETE IM DORF GÖRMIN ÖSTLICH DER DORFSTRASSE, SÜDLICH DER SCHULE,
NÖRDLICH DER EIGENHEIME AN DER STRASSE NACH TRISSOW

PLANZEICHNUNG

TEIL A



Mäßstab 1:1000
Ausgeführt auf Grund amtlicher Unterlagen
und eigener örtlicher Aufnahmen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Gemeinden (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bezeichnung von Wohngebieten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 460) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bebauungsfläche und die Bezeichnung der Planflächen (Planflächenverordnung) vom 15. Dezember 1990 (BGBl. I S. 181) i. d. F.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 - 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

- GFZ Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, oberstes Geschos ist Dachgeschoss
- TH Firsthöhe als Höchstmaß über Gehweg
- FI Firsthöhe als Höchstmaß über Gehweg

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Reihenhäuser oder Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a Abweichende Bauweise
- o Offene Bauweise
- SD Stieldach als Sattel- oder Krüppelwalmdach

- Baugrenze
- Firststrich

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit GÜTERN und DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeindebedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsbenutzter Bereich
- Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkulturstätten
- Schutzgrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzzone III

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzungen von Bäumen
- Anpflanzungen von Strüchern
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- Zweckbestimmung:
- Stellplätze
- Spielflächen
- Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-(GR), Fahr-(FR)- und Leitungsrechten(LR) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- S Sichtfläche
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHENUNGEN

- vorhandene Höhe nach HN
- Nummer des Baugebietes
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Bemessung
- vorhandene hochbauliche Anlage, eingemessen
- vorhandene hochbauliche Anlage, ergänzt
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- oberirdisch

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage

I. ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG:

- Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind zulässig:
 - bauliche Anlagen und Nutzungen nach § 2 Abs. 2 BauNVO
 - Ausnahmen können zugelassen werden:
 - sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen;
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
 - nicht störende Gewerbebetriebe
 - Nicht zugelassen sind: Tankstellen
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zulässig:
 - bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 4 BauNVO
 - Nicht zugelassen sind: Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Gastwirtschaften
- Im Mischgebiet (MI) sind zulässig:
 - bauliche Anlagen und Nutzungen nach § 6 BauNVO, außer Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- In Einfamilienhäusern sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- In der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist jeweils ein unter Berücksichtigung der gestalterischen Festsetzungen ausgebauter Dachgeschoss enthalten.
- Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in den Baugebieten zulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauNVO)
- Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind Carports zulässig. Der Abstand zwischen Carport und Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 3,0 m betragen. Die entsprechenden gekennzeichneten Flächen werden in einer Breite von 5,0 m mit Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger (möglichst für Abwasser, Trinkwasser, Elektroenergie) belastet. Auf diesen Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung, Funktion und Unterhaltung der Anlagen behindern können, unzulässig.
- In den eingetragenen Sichtnischen sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 6,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig. Außerdem ist die Pflanzung von Bäumen mit einem Kronenansatz von mehr als 2,5 m Höhe zulässig.
- In den Baugebieten, für die eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind Gebäudehöhen bis zu 35,0 m zulässig.
- Die Fahrzeuge der Einwohner auf den Grundstücken abzustellen sind (§ 48 LBAu M-V i.V.m. VV LBAu M-V, Richtlinien für den Stellplatzbedarf), muß auf jedem Grundstück die bedarfsgerechte Anzahl von Stellplätzen hergestellt werden, jedoch mindestens ein Pkw-Stellplatz je Wohnung.

II. FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

- In allen Baugebieten ist für das Hauptdach der Gebäude eine Dachneigung von 38° als Mindestmaß bis 50° als Höchstmaß festgesetzt. Für Nebengebäude, insbesondere landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Gebäude sind Dachneigungen von 10° bis 50° zulässig. Für Carports sind Dachneigungen von weniger als 10° zulässig.
- Alle Hauptdachflächen sind mit Dachziegeln/Dachplatten oder Betondachsteinen in roten, rotenbraunen oder braunen Farben oder in schwarzer Ausführung zu decken. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebengebäude, Garagen oder Carports.
- Für die Gestaltung der Außenwände sind heller Putz und/oder Ziegel- bzw. Klinkermauerwerk zu verwenden. Für Teile der Außenwände sind auch Beton, Feinstein, Klinker und Glas zulässig.
- Zaune sind an den Straßenbegrenzungslinien nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Maschenabstände sind von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen; zwischen Straßenbegrenzungslinie und Maschenabstand ist eine Hecke zu pflanzen.

III. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORNNUNG:

- Auf Privatgrundstücken sind mindestens 350 m² Größe ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen. Je weitere 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein zusätzlicher Laubbau zu pflanzen.
- Auf jedem Grundstück, auf dem in der Planzeichnung kein Heckenanfangsgebiet eingetragen ist, sind auf mindestens 10 % der Grundstücksfläche einheimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen.
- Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen und, wenn erforderlich, zu ersetzen.
- Die Schutzgrünfläche am Ostrand des Gebietes ist mehrreihig, schachbrettartig verzweigt, mit einheimischen Laubbäumen und mit Sträuchern als Unterholz zu bepflanzen.
- Auf den für Spiel bestimmten Flächen wird die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in einheimischen standortgerechten Sorten festgesetzt. Ausgeschlossen sind Giftpflanzen (entsprechend GUV 25.16) und Pflanzen mit Stacheln und Dornen.
- In die Planzeichnung eingetragene Standorte für zu pflanzende Bäume können geringfügig variiert werden. Die Anzahl der geplanten Bäume ist einzuhalten.
- Ständige Stellplätze für Müll- und Abfallbehälter sind durch geeignete Gehölze gegen Einsicht von öffentlichen Flächen abzusichern.

IV. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- Alle Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung beziehen sich auf die Oberkante des zugeordneten öffentlichen Gehwegs.

DEFINITIONEN

Als Traufhöhe gilt im Sinne dieser Satzung das Maß von der Geländeoberfläche an der Straßenfront des Gebäudes bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut.

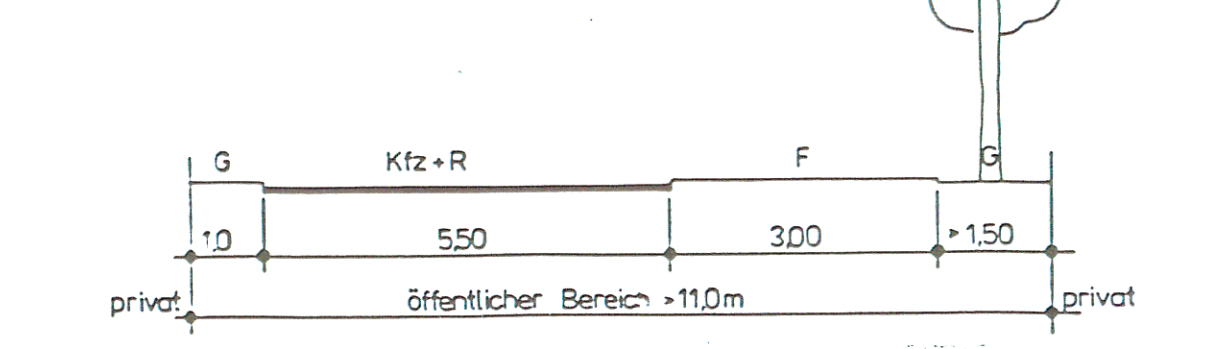
Ein Carport als überdachter Stellplatz ist im Sinne dieser Satzung ein Stellplatz mit darüberliegender, in der Regel auf Stützen ruhendem Dachhaut.

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DBOG M-V (OVGB M-V Nr. 23 vom 21.12.1993, § 97) die zuständige unter Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür der Eigentümer, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zünftige Zeugen. Sie den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Straßenquerschnitte M:1:100

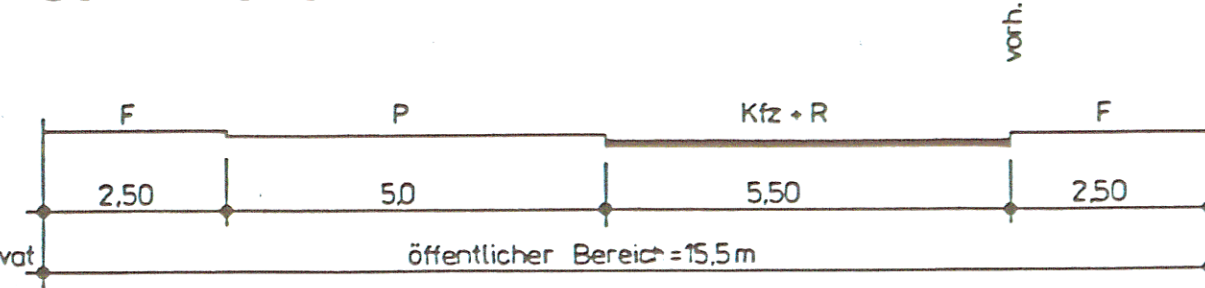
Schnitt A-A'



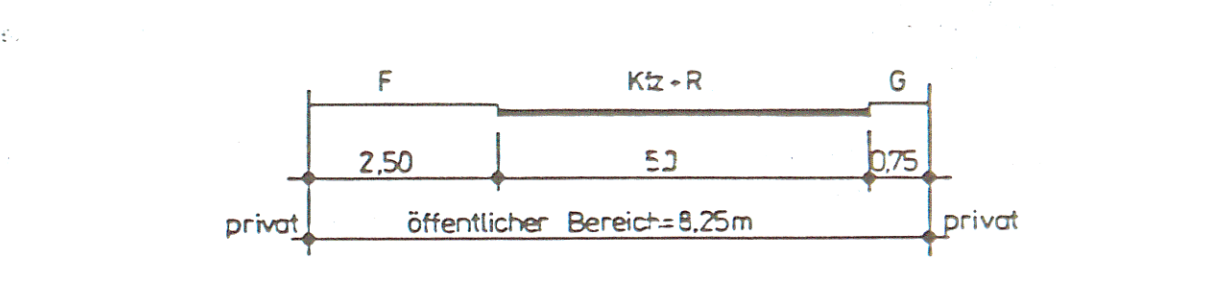
Schnitt B-B'



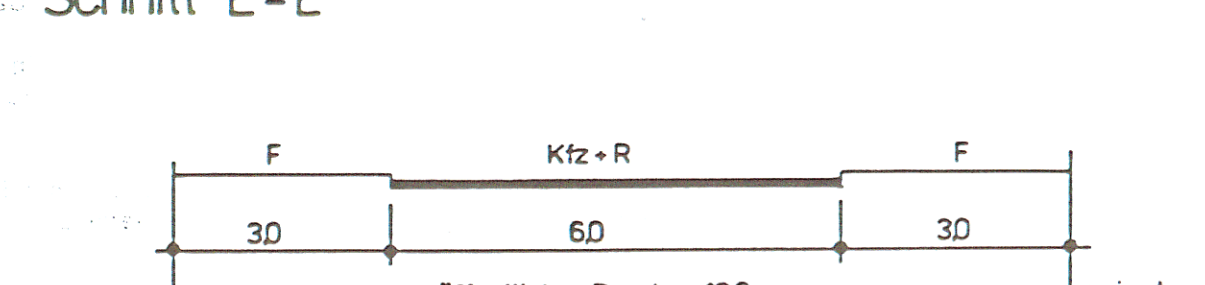
Schnitt C-C'



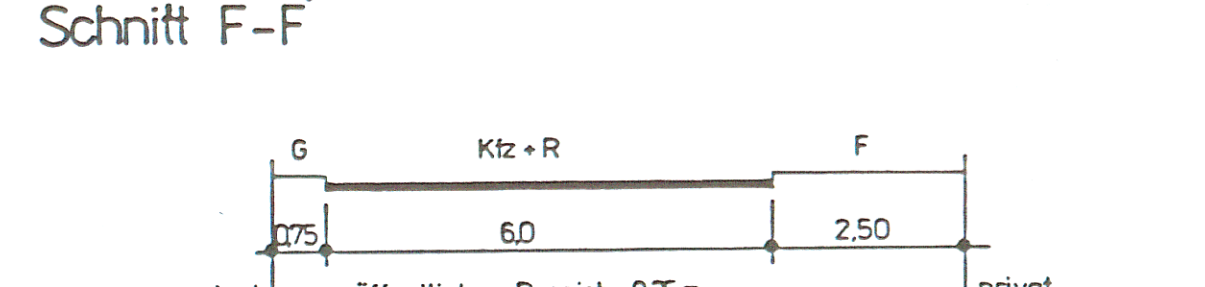
Schnitt D-D'



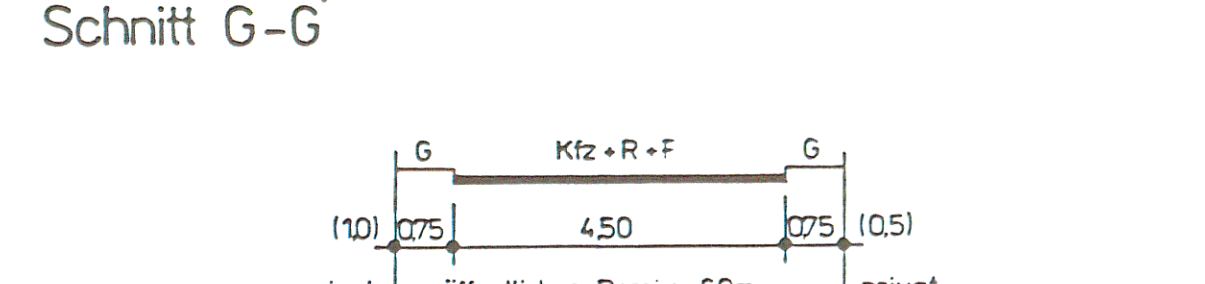
Schnitt E-E'



Schnitt F-F'



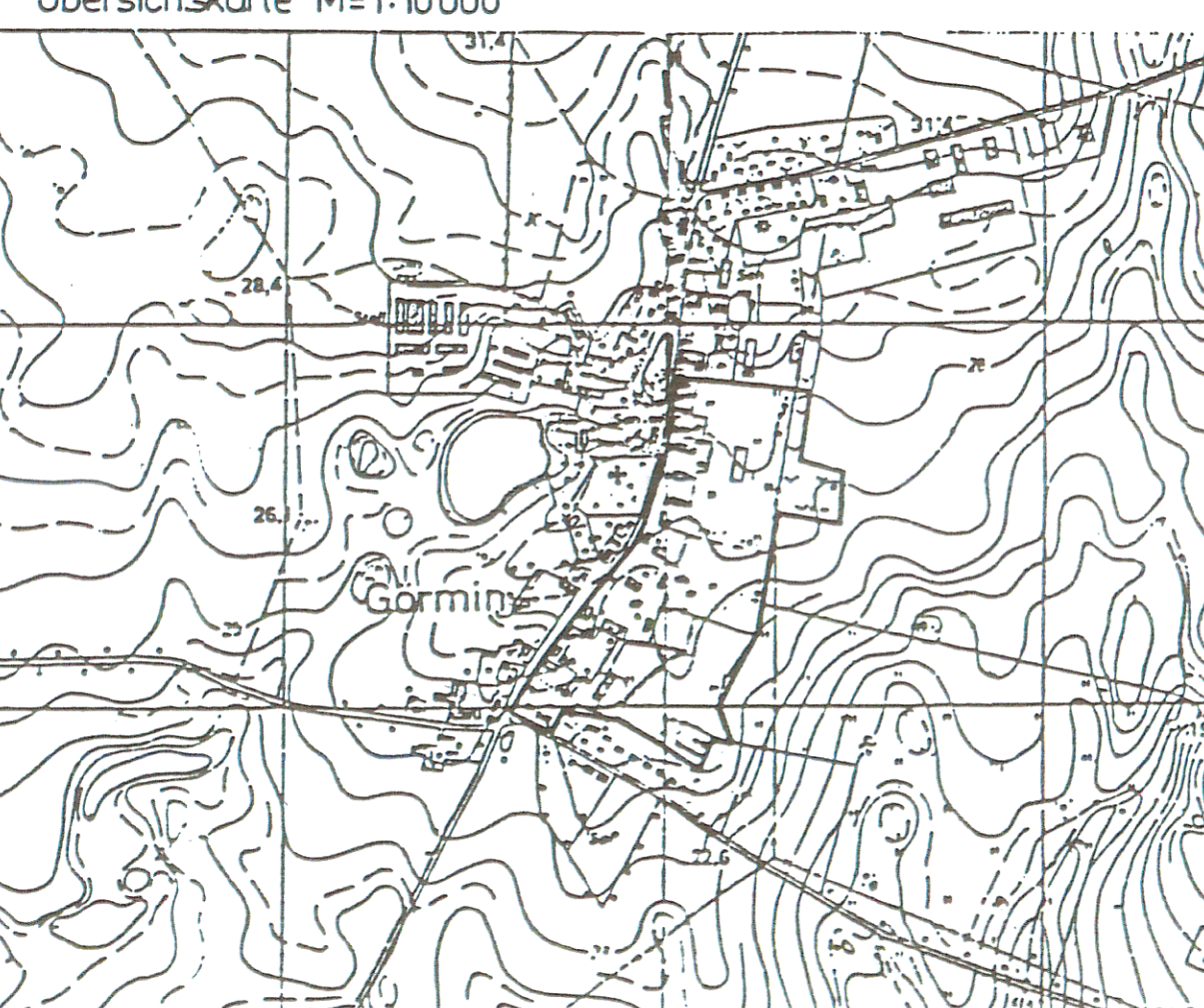
Schnitt G-G'



KFZ = Kraftfahrzeuge F = Fußgänger R = Radfahrer G = Grünstreifen
P = Parkstreifen

Planverfasser: APR
Bauleitung: APR

Übersichtskarte M:1:10000



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.12.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZO beauftragt worden. GÖRMIN, 22.12.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die künftige Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.03.94 durchgeführt worden. GÖRMIN, 22.12.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. GÖRMIN, 22.12.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 24.03.94 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. GÖRMIN, 22.12.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.12.1994 bis zum 22.01.1995 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22.12.1994 bis zum 22.01.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. GÖRMIN, 22.12.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die katasträmliche Bestand am 01.01.1995 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagegenauen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurstückskarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Im Auftrag des Kfz-Büros GÖRMIN, 01.01.1995 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.12.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. GÖRMIN, 22.12.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 22.12.1994 bis zum 22.01.1995 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgestellt. 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 Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 22.12.1994 bis zum 22.01.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. GÖRMIN, 22.12.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.12.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.12.1994 gebilligt. GÖRMIN, 22.12.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Demmin vom 06.02.1995 Az. 612-1-02/95 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. GÖRMIN, 06.02.1995 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.12.1994 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Demmin vom 06.02.1995 Az. 612-1-02/95 bestätigt. GÖRMIN, 06.02.1995 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. GÖRMIN, 06.02.1995 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 22.12.1994 bis zum 22.01.1995 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 Erdschön von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.12.1994 in Kraft getreten. GÖRMIN, 06.02.1995 (Siegelabdruck) Bürgermeister

GÖRMIN

Kreis Demmin
Land Mecklenburg-Vorpommern
Bebauungsplan Nr.1

Für die Gebiete im Dorf Görmin östlich der Dorfstraße, südlich der Schule, nördlich der Eigenheime an der Straße nach Trissow

Görmin, November 1994

Vermessungsbüro J. Lusch, Demmin
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur-Ing.
Bebauungsgebiet: 30 WE Block - Eigenheimsiedlung
Maßstab: 1:1000
Kreis: Demmin Blatt: 1
Gemeinde: Görmin Form: 594 x 1189
Darstellung: L.J.H. Plan Aufl.Nr.: 23/92
Lagebezug: örtlich Grl.: 2
Höhenbezug: HN Gen.: 10/92