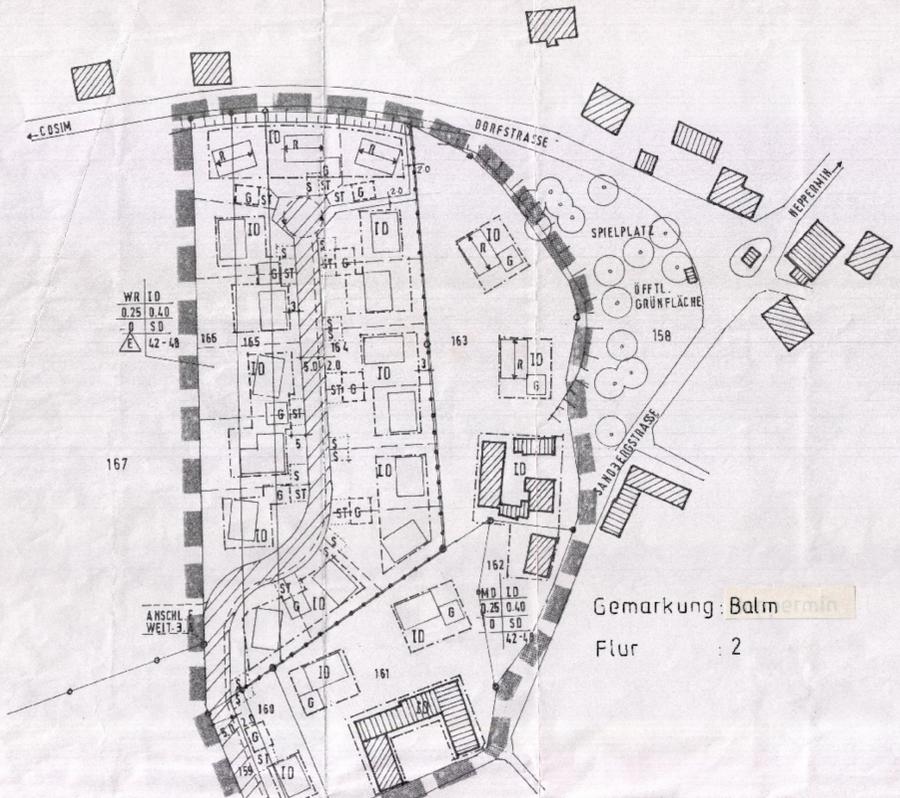


SATZUNG DER GEMEINDE NEPPERMIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 03 / 92 BALM - AM DORF



Gemarkung: Balm
Flur: 2

FESTLEGUNG DURCH PLANZEICHEN

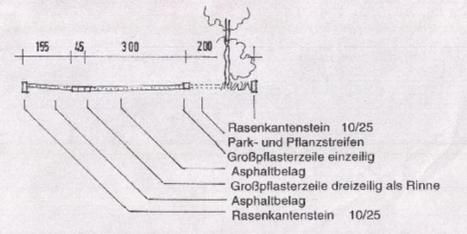
WR MD	ID	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0.25	0.40	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
0	50	Offene Bauweise	Satteldach
42-48°		Einzelhäuser	Dachneigung

- Baugrenze
- Abgrenzung der Art der Nutzung
- /// Straßenverkehrsfläche als Anliegerstraße AS 4 nach EAE 85
- △ Sichtdreieck mit Maßgange
- Firstrichtung
- Reeteindeckung
- Garagenfläche
- ST Stauraum
- Stellplatzfläche
- Grenze des Geltungsbereiches

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

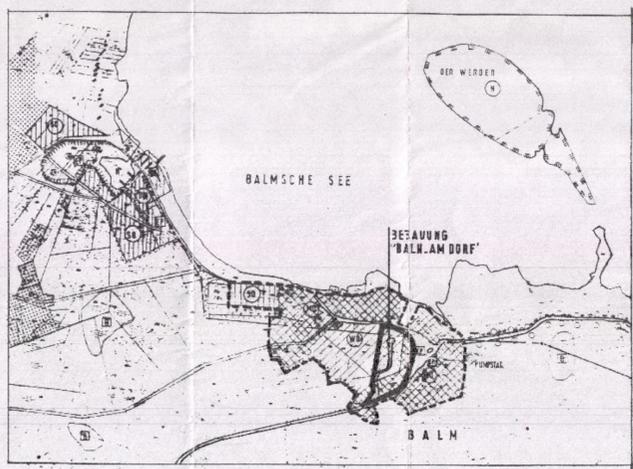
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Vorschlag Bebauung
- /// Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Vorhandene Bäume
- ||| Böschung

REGELQUERSCHNITT NACH EAE 85 ANLIEGERSTRASSE TYP AS 4



BEBAUUNGSPLAN TEIL A M = 1 : 1000

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 10000



FESTLEGUNGEN DURCH TEXT

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1968 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990, in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 883) sowie nach § 86 des Landesbauordnung M-V vom 26.04.1993 und des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I Nr. 16 S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.10.1993 (B-Plan Nr. 03/92 "Am Dorf Balm") zuletzt geändert am 12.05.1995, und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Ostvorpommern, folgende Satzung über den Bebauungsplan

"BALM - AM DORF"

bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

- Geltungsbereich**
Der Bebauungsplan umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Balm: Flur 2: 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 174 TF
- Art der baulichen Nutzung**
Das Wohngebiet wird als reines Wohngebiet WR und Dorfgebiet MD im Sinne des § 3 und § 5 der Bauutzungsverordnung BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) ausgewiesen.
- Maß der baulichen Nutzung**
a. Die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstwerte für Grundflächen und Geschosflächen dürfen nicht überschritten werden.
b. Bei der Errichtung der Hauptgebäude darf eine Grundfläche von 70 qm nicht unterschritten werden.
c. Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Einzelgebäude zulässig.
- Bauweise**
Im Planbereich gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 BauNVO.
- Zahl der Vollgeschosse**
Die in der Bebauungsplanzeichnung ausgewiesenen Zahlen der Vollgeschosse gelten als Höchstgrenze.
- Firstrichtung**
Für die Firstrichtung sind, sofern angegeben, die Einzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend.
- Dachform und Dachneigung**
Es sind nur Satteldächer mit naturrotter Dachsteindeckung zulässig. Für die mit - R - bezeichneten Gebäude sind nur Reetdächer zulässig. Die Dächer müssen an der Traufe einschließlich Dachrinne mindestens 0,30 m, höchstens 0,60 m, am First höchstens 0,60 m überstehen. Die Dächer sind mit einer Dachneigung zwischen 42° und 48° auszubilden.

8. Dachaufbauten
Dachaufbauten, Wiederkehre und Dachgauben als Giebelgauben sind zulässig, jedoch nicht breiter als 35% der Traufbreite des jeweiligen Bauteiles. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

9. Sockelhöhe und Geländehöhe
Bei sämtlichen Gebäuden darf die Oberkante Fußboden EG max. 30 cm über Straßenniveau liegen.

10. Kniestöcke
Bei den Gebäuden mit Vollgeschossen (ID) ist ein Kniestock zulässig, der in der Außerebene des Umfassungsmauerwerkes zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren gemessen nicht höher als 0,40 m sein darf.

11. Fassadengestaltung
a. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz und / oder einer Klinkerverblendung zu versehen. Auffallend gemusterter, grobkörniger Putz sowie Metall-, Kunststoff- und Faserzementverkleidung sind unzulässig.
b. Die Garagentore sind mit Holzschalungen zu versehen.
c. Die Balkonbrüstungen sind in einfacher Holzbauweise zu erstellen.
d. Die Verwendung von ungewöhnlich grellwirkenden, den Gesamteindruck störenden Farben ist untersagt.

12. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO
a. Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen und Baugesetze zulässig. Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen.
b. Stauraum vor Garagen ist unabhängig von der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze mit einer Tiefe von mindestens 5,00 m zwischen Garagengebäude und öffentlicher Verkehrsfläche anzulegen.

13. Einfriedungen und Gestaltung der Vorgärten
Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege dürfen, einschließlich ihrer Eingangstüren und -tore nur als senkrechte Latenzäune errichtet werden, deren Höhe einschließlich eines bis zu 0,10 m überstehenden Kantensteines 0,80 m nicht überschreiten darf.

14. Stromleitungen
Dachständer für Stromversorgungsleitungen sind nicht zugelassen. Hier wird eine Erdverkabelung zwingend vorgeschrieben.

15. Nebenanlagen
Die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO zum Zweck der Tierhaltung ist abhängig von der Einhaltung der Bestimmungen des § 15 (1) BauNVO. Untergeordnete Nebenanlagen zur gewerblichen Kleintierhaltung sind unzulässig.

16. Ur- und Frühgeschichtliche Bodenfunde
Beim Auftreten von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden ist die Fundstelle unberührt zu lassen. Die Funde sind umgehend der Gemeinde und der zuständigen Kreisbodendenkmalstelle in der Kreisverwaltung zu melden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Neppermin vom 15.4.1992 aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Neppermin, den 13.09.1995
Gemeinde Neppermin
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 23.02.1995 wird 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 : 3000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden

Wolgast, den 23.02.1995
Leiter des Katasteramtes

8. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.04.1993 bis zum 04.05.1993 während folgender Zeiten 9 - 12 und 14 - 16 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 26.03.1993 bis zum 05.05.1993 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neppermin, den 13.09.1995
Gemeinde Neppermin
Bürgermeister

9. Die Gemeinde Neppermin hat mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.10.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neppermin, den 13.09.1995
Gemeinde Neppermin
Bürgermeister

10. Aufgrund des Schreibens des Landratsamtes Wolgast vom 07.06.1994 hat die Gemeinde am 09.06.1994 die erneute Auslegung und Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Neppermin, den 13.09.1995
Gemeinde Neppermin
Bürgermeister

11. Der Entwurf des Bebauungsplans ist 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 22.07.1994 bis zum 22.08.1994 während folgender Zeiten 9 - 12 und 14 - 16 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.07.1994 bei Bekanntmachung geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 22.07.1994 bis zum 22.08.1994 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neppermin, den 17.05.1996
Gemeinde Neppermin
Bürgermeister

12. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1994 erörtert und abgewogen.

Neppermin, den 13.09.1995
Gemeinde Neppermin
Bürgermeister

13. Die Gemeinde hat mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.5.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB erneuert als Satzung beschlossen.

Neppermin, den 13.09.1995
Gemeinde Neppermin
Bürgermeister

14. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanentwurf bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie dem Grünordnungsplan wurde mit Verfügung der Kreisverwaltungsbehörde vom 11.01.1996 Az. 61.1/702/1.12.95 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neppermin, den 13.09.1995
Gemeinde Neppermin
Bürgermeister

15. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.01.1996 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.01.1996 Az. 61.1/702/1.12.95 bestätigt.

Neppermin, den 13.09.1995
Gemeinde Neppermin
Bürgermeister

16. Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neppermin, den 13.09.1995
Gemeinde Neppermin
Bürgermeister

17. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 22.07.1994 bis zum 22.08.1994 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neppermin 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.08.1994 in Kraft getreten.

Neppermin, den 13.09.1995
Gemeinde Neppermin
Bürgermeister

SATZUNG TEIL A PLANZEICHNUNG TEIL B Text GEMEINDE NEPPERMIN BEBAUUNGSPLAN "BALM-AM DORF" M = 1 : 1000