

SATZUNG DER GEMEINDE RANKWITZ ÜBER DEN

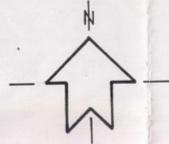
BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"AM SEEFELDBERG" IN SUCKOW

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

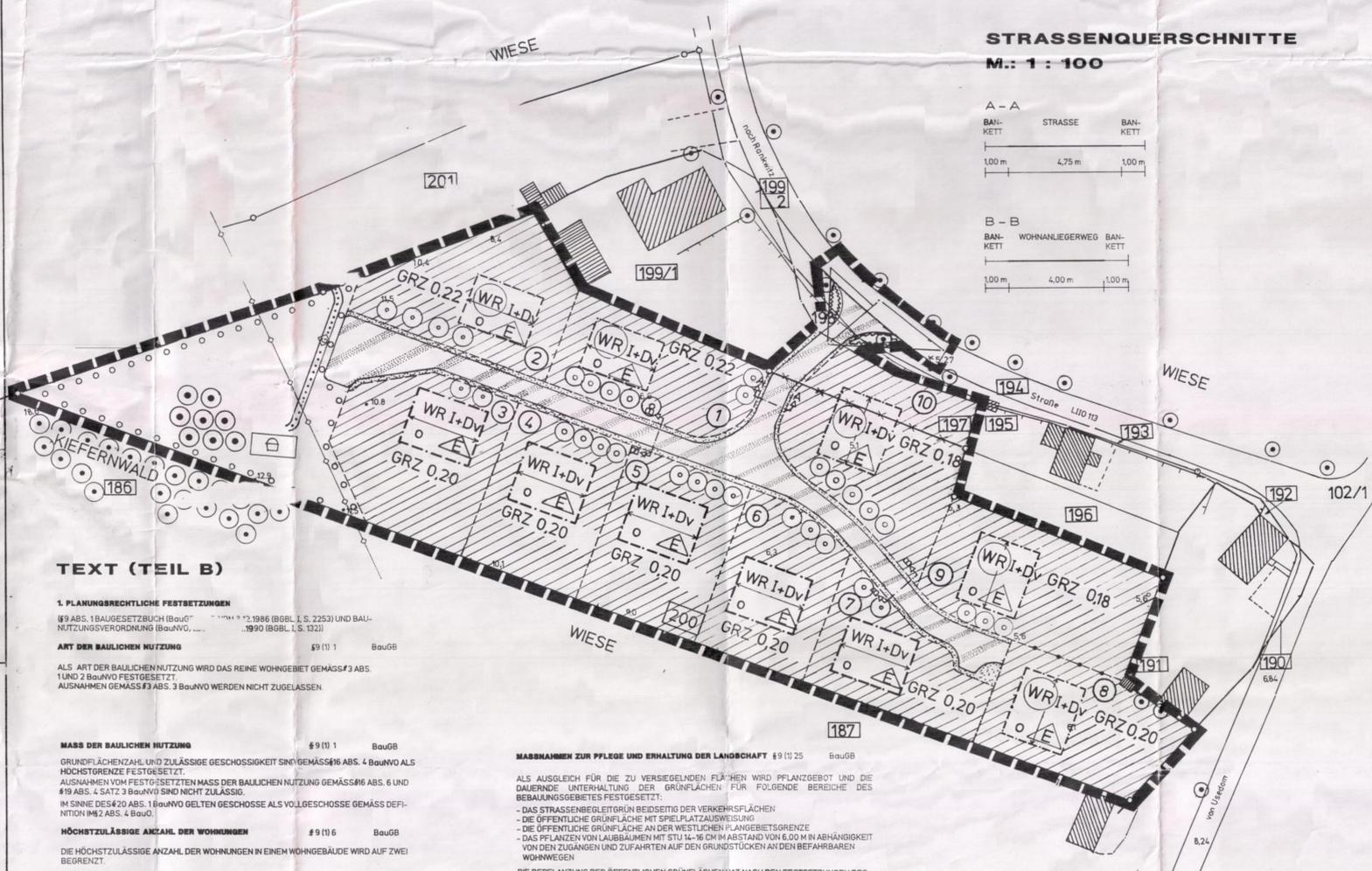
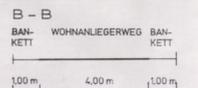
M.: 1 : 500

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I Nr. 16 S. 466) UND DER BAUORDNUNG VOM 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG RANKWITZ VOM 19.08.1993 UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS REINE WOHNGEBIET "AM SEEFELDBERG" IN SUCKOW, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:



STRASSENQUERSCHNITTE

M.: 1 : 100



TEXT (TEIL B)

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BauG) VOM 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253) UND BAU-NUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 19.09.1990 (BGBl. I S. 122)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

ALS ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DAS REINE WOHNGEBIET GEMÄSS § 3 ABS. 1 UND 2 BAU NVO FESTGESETZT. AUSNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAU NVO WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

GRUNDFLÄCHENZAHL UND ZULÄSSIGE GESCHOSSIGKEIT SIND GEMÄSS § 6 ABS. 4 BAU NVO ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT. AUSNAHMEN VOM FESTGESETZTEN MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 6 UND § 9 ABS. 4 SATZ 3 BAU NVO SIND NICHT ZULÄSSIG. IM SINNE DES § 20 ABS. 1 BAU NVO GELTEN GESCHOSSE ALS VOLLGESCHOSSE GEMÄSS DEFINITION § 82 ABS. 4 BAUO.

HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6 BauGB

DE HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN EINEM WOHNGEBÄUDE WIRD AUF ZWEI BEGRENZT.

NEBENANLAGEN § 14 BauNVO

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAU NVO SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE DER VERSORGUNG DES BAUGEBIETES DIENENDEN NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 2 BAU NVO WERDEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN.

BAUWEISE § 22 BauNVO

IM BEBAUUNGSPLAN WIRD DIE ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN MIT STEILHEM GRENZABSTAND ALS ENZELHÄUSER GEMÄSS § 22 ABS. 2 BAU NVO FESTGESETZT.

NICHT ZULÄSSIG SIND DOPPELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN.

BAUGRENZEN § 23 BauNVO

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND DURCH FESTSETZUNG VON BAUGRENZEN IN DER PLANZEICHNUNG BESTIMMT.

AUSNAHMEN GEMÄSS § 23 ABS. 3 SATZ 2 BAU NVO FÜR EINE GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN

STELLPLÄTZE UND GARAGEN IM SINNE DES § 9 (1) 4 BAU NVO SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG.

GARAGEN DÜRFEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ANGEORDNET WERDEN.

STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFahrTEN SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.

DIE STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BEFESTIGUNGEN ANZULEGEN.

SICHTDREIECK § 9 (1) 9 BauGB

IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG AUSGEWIESENEN SICHTDREIECK SIND ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄSS § 4 ABS. 1 UND 2 BAU NVO UNZULÄSSIG. ENFRIEDRUNGEN, HECKEN UND BUSCHE DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ERHALTUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 25 BauGB

ALS AUSGLEICH FÜR DIE ZU VERSIEGELNDEN FLÄCHEN WIRD PFLANZGEBOT UND DIE DAUERANDE UNTERHALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN FÜR FOLGENDE BEREICHE DES BEBAUUNGSBIETES FESTGESETZT:

- DAS STRASSENBELEGORTLICH BEGRENZTE VERKEHRSGELÄNDE
- DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT SPIELPLATZAUSWEISUNG
- DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE AN DER WESTLICHEN PLANGEBIETSGRENZE
- DAS PFLANZEN VON LAUBBÄUMEN MIT STU 14-16 CM IM ABSTAND VON 6,00 M IN ABHÄNGIGKEIT VON DEN ZUGÄNGEN UND ZUFahrTEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN AN DEN BEFAHRBAREN WOHNGEGEN

DIE BEPFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN HAT NACH DEN FESTSETZUNGEN DES FREIPLANGESTALTUNGSPLANES ZU ERFOLGEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 9 ABS. 4 BAU NVO I V. MIT § 83 DER BAUORDNUNG FÜR DIE LÄNDER MECKLENBURG/VORPOMMERN, SACHSEN, SACHSEN-ANHALT, THÜRINGEN UND BRANDENBURG (BAUO) I.D.F. VOM 20.7.1990 (BGBl. I S. 929)

FASSADE § 83 (1) 1 BauO

FÜR DIE FASSADENGESTALTUNG SIND HELLER PUTZ, KUNKER ODER FACHWERK ZULÄSSIG.

DACHFORM § 83 (1) 1 BauO

ALS DACHFORM WIRD ZWINGEND EIN SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDACH MIT EINER NEIGUNG VON 47° BIS 59° VORGESCHRIEBEN.

DACHENDECKUNG § 83 (1) 1 BauO

DIE DACHENDECKUNG HAT MIT DACHZIEGELN ODER DACHPFANNEN ZU ERFOLGEN.

FENSTER § 83 (1) 1 BauO

FÜR DIE FENSTER SIND AUFRICHTSTEHENDE RECHTECKFORMATE MIT KREUZPROSSEN ZU VERWENDEN.

ENFRIEDRUNGEN § 83 (1) 4 BauO

DE GRUNDSTÜCKE MIT IHREN GRENZEN ZU DEN ÖFFENTLICHEN WEGEN UND PLÄTZEN, SOWIE ENTLANG DER AUSSEREN GRENZE DES PLANGEBIETES SIND DURCH EINE HECKE BZW. EINEN HOLZZAUN VON MAX. 1,00 M HÖHE ZU BEGRENZEN.

DIE ENFRIEDRUNG DER ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DARF EINE HÖHE VON 1,20 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

HAUSMÜLLBEHÄLTER § 83 (1) 4 BauO

DIE STELLFLÄCHEN FÜR HAUSMÜLLBEHÄLTER SIND INNERHALB DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN, VON DER STRASSE NICHT EINSEHBAR ANZUORDNEN. GGFS. SIND ANPFLANZUNGEN VORZUSEHEN.

WERBEANLAGEN § 83 (1) 1 BauO

IM REINEN WOHNGEBIET SIND WERBEANLAGEN JE GRUNDSTÜCK VON 30 M² ZULÄSSIG.

3. HINWEISE

VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

ZUFahrTSTRASSE UND WOHNANLIEGERWEG SIND IN PFLASTER VORGESEHEN. DER FUSSGÄNGERWEG IM BEREICH DER ZUFahrT WIRD FARBLICH ABGESETZT. ES SIND DURCHGANGIG TIEFBORDE ZU VERWENDEN.

4. BELANGE DER BODENKUNSTPFLEGE

DER BEGRIFF DER ERDARBEITEN UND DIE BAUAUSFÜHRENDE FIRMA SIND DEM LANDESAMT FÜR BODENKUNSTPFLEGE UND DER UNTEREN DENKALSCHUTZBEHÖRDE VIER WOCHEN SCHRIFTLICH UND VERBÄNDLICH MITZUTEILEN.

WENN WÄHREND DER ERDARBEITEN FUNDE ODER AUFFÄLIGE BODENVERFÄRBERUNGEN ENTDECKT WERDEN, IST DAS LANDESAMT FÜR BODENKUNSTPFLEGE ZU BENACHRICHTIGEN UND DIE FUNDESTELLE BIS ZUM ENTRETEN DER VERTRETER ZU SICHERN. VERANTWORTLICH HIERFÜR SIND GEMÄSS § 9 ABS. 2 - VERORDNUNG ZUM SCHUTZ UND ZUR ERHALTUNG URGESCHICHTLICHER BODENKUNSTWERKE DER FINDER SOWIE DER LEITER DER ARBEITEN.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG RANKWITZ VOM 7.10.1991. DIE ÖRTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHAANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL VOM 8.10.1991 BIS ZUM 8.11.1991 ERFOLGT.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 19.08.1993 DER BÜRGERMEISTER

FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAU NVO I V. M. 44 ABS. 3 BAU NVO BETEILIGT WORDEN.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 19.08.1993 DER BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAU NVO IST AM 6.05.93 DURCHFÜHRT WORDEN.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 19.08.1993 DER BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 21.5.93 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 19.08.1993 DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 18.05.93 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 19.08.1993 DER BÜRGERMEISTER

DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 1.06.93 BIS ZUM 2.07.93 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:

MONSTAGS BIS DONNERSTAGS 7.30 UHR - 12.00 UHR UND

DONNERSTAGS 12.45 UHR - 18.00 UHR

FREITAGS 7.30 UHR - 12.00 UHR

NACH § 3 ABS. 3 BAU NVO ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 21.05.93 BIS ZUM 15.07.93 DURCH AUSHAANG - ÖRTSBLICHE BEKANNTMACHUNG WORDEN.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 19.08.1993 DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1.10.92 WIRD ALS RICHTIG BESCHENKT. HINSICHTLICH DER LAGERRICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GÜLTIGER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROSSE ERFOLGTE. DA DIE RECHTSVERBÄNDLICHE FLURKARTE IM MASSSTAB 1:3.000 VORLIEGT, REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGETRETEN WERDEN.

WOLGAST MECKLENBURG/VORPOMMERN, DEN 1.10.1993 DER LEITER DES KATASTERAMTES

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 19.08.1993 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 19.08.1993 DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 1 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 19.08.1993 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 19.08.1993 BILDET.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 19.08.1993 DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜHRUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM AZ: - MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN - ERTEILT.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 1993 DER BÜRGERMEISTER

DE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜHRUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM AZ: BESTÄTIGT.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 1993 DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 1993 DER BÜRGERMEISTER

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN UND DER DIENSTSTUNDEN ERGENSEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM DURCH AUSHAANG IN DER ZEIT VOM BIS ZUM - ÖRTSBLICHE BEKANNTMACHUNG WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 25 ABS. 2 BAU NVO) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERGEBNISSEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44, 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BAU NVO) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM IN KRAFT GETRETEN.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 1993 DER BÜRGERMEISTER

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 1993 DER BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

REINES WOHNGEBIET § 3 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO

DACHVOLLGESCHOSS § 20 BauNVO

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 20 BauNVO

HÖCHSTGRENZE § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB

OFFENE BAUWEISE § 22 (2) BauNVO

NUR ENZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO

FIRSTRICHTUNG § BauNVO

BAUGRENZEN § 23 (3) BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN

VERKEHRSLÄCHE MIT BESTIMMTER ZWECKBESTIMMUNG

- VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH

STRASSENBEGRÜNDUNGSLINIE

GEHWEG § 9 (1) 13 BauGB

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG VORHANDEN, GAS § 9 (1) 15 BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

STRASSENBELEGTOR § 9 (1) 15 BauGB

MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ERHALTUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 25 BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 (1) 25 b BauGB

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN § 9 (1) 25 a BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, ÖFFENTLICH § 9 (1) 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

SPIELPLATZ, ÖFFENTLICH § 9 (1) 5 BauGB

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 (1) 10 BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BauGB

ABGRENZUNG DES MASSSES DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES § 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE GELÄNDEHÖHE ÜBER HN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

IN SICHTIG GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG § 9 (1) 9 BauGB

SICHTDREIECK

NUMMIERIERUNG DER PARZELLEN

BESTEHENDE BAULICHE ANLAGEN

STANDORTANGABEN

LANDKREIS WOLGAST

GEMEINDE RANKWITZ

ORT SUCKOW

GEMARKUNG FLUR 1

FLURSTÜCK 197, 200

ÜBERSICHTSPLAN N.: 1:10.000



UBEDOM
Projektsentwicklungsgesellschaft mbH
Kornstraße 18 • D-22623 Trassenheide
Telefon (040) 3000-2300
- Niederlassung Hamburg -
Bismarckstraße 1 • D-2000 Hamburg 65
Telefon (040) 407 711-00 • Fax (040) 407 711-44

BAUVERFAHREN: REINES WOHNGEBIET "AM SEEFELDBERG"

BAUVERFAHREN: GEMEINDE RANKWITZ

DARSTELLUNG: BEBAUUNGSPLAN

ENTWURF- UND AUSLEGUNGSZEITRAUM: 17.05.1993

STÄDTPLANVERFAHREN: 4.5.08.1993

MASSSTAB: 1:500, 1:100, 1:10.000