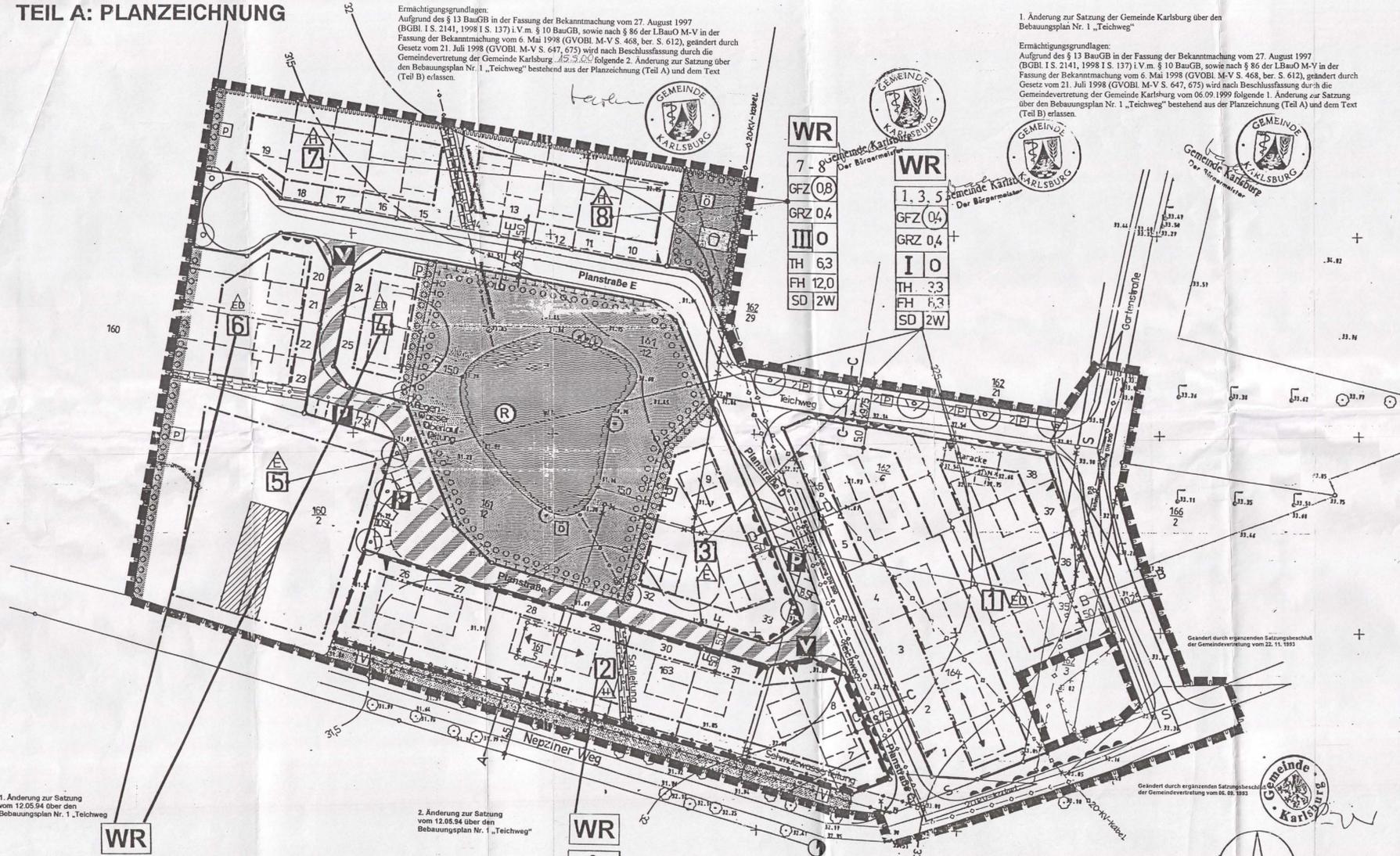


TEIL A: PLANZEICHNUNG

2. Änderung zur Satzung der Gemeinde Karlsburg über den Bebauungsplan Nr. 1 „Teichweg“

Ermächtigungsgrundlagen:  
Aufgrund des § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) i.V.m. § 10 BauGB, sowie nach § 86 der LBAuO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S. 612), geändert durch Gesetz vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647, 675) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Karlsburg am 25.05.00 folgende 2. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Teichweg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



2. Änderung zur Satzung vom 12.05.94 über den Bebauungsplan Nr. 1 „Teichweg“

1. Änderung zur Satzung der Gemeinde Karlsburg über den Bebauungsplan Nr. 1 „Teichweg“

WR
4 u. 6
GFZ 0,4
GRZ 0,4
I O
TH 3,3
FH 8,3
SD 2W

2. Änderung zur Satzung vom 12.05.94 über den Bebauungsplan Nr. 1 „Teichweg“

WR
2
GFZ 0,4
GRZ 0,4
I O
TH 3,3
FH 8,3
SD 2W

TEIL B: TEXT

- Die Realisierung der Leistungen bei der Renaturierung des Grabens Z 61a in einer Länge von 900 m hat bis zur Fertigstellung der Erschließungsarbeiten zu erfolgen.
- Der Geltungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III; für die Baumaßnahmen gelten die damit verbundenen Auflagen und Beschränkungen.

Geändert durch ergänzenden Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 06. 09. 1993

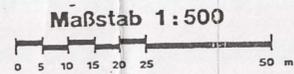
FÜR DAS WOHNGEBIET  
NÖRDLICH NEPTINER WEG  
WESTLICH DER GARTENSTRASSE

1. Änderung zur Satzung der Gemeinde Karlsburg über den Bebauungsplan Nr. 1 „Teichweg“

Ermächtigungsgrundlagen:  
Aufgrund des § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) i.V.m. § 10 BauGB, sowie nach § 86 der LBAuO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S. 612), geändert durch Gesetz vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647, 675) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Karlsburg am 06.09.1999 folgende 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Teichweg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

WR
7-8
GFZ 0,8
GRZ 0,4
I O
TH 6,3
FH 12,0
SD 2W

WR
1, 3, 5
GFZ 0,4
GRZ 0,4
I O
TH 3,3
FH 8,3
SD 2W



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenerverordnung 1990 vom 18. Dez. 1990)

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)

WR Reines Wohngebiet

2W Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Geschosflächenzahl GFZ, z.B. 0,4

0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4

I/III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier I bzw. III

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über angrenzender Straße

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise

▲ nur Einzelhäuser zulässig

▲ nur Hausgruppen zulässig

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD Stelldach

— Baulinie

— Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

▲ Einfahrt

▲ Einfahrtbereich

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

— Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Trafo

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch
- unterirdisch (künftig entfallend)

I. FESTSETZUNGEN

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Ö Öffentliche Grünflächen

P private Grünflächen

V Verkehrsgrünflächen

Zweckbestimmung:

— Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

— Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Schutzgebiet für Trinkwasserschutzzone III

— Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

R Regenrückhaltebecken

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN 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)

— Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

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

— Anpflanzen von Bäumen

— Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

— vorgeschlagene Baukörperstellungen

S Sitzfläche

— Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

III. KENNZEICHNUNGEN

— vorhandene Höhe nach HN

3 Nummer der Baufläche

— vorhandene Flurstücksgrenze

— künftige entfallende Flurstücksgrenze

— in Aussicht genommene Flurstücksgrenze

163 Flurstücksbezeichnung

— Bemaßung, z.B. 5,0m

— vorhandene hochbauliche Anlage

— entfallende hochbauliche Anlage

4 Parzellennummer, z.B.: 4

— Firstrichtung

— Höhenlinien mit Höhenangabe in m

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen außerhalb des Bereichs nicht zulässig... Geändert durch ergänzenden Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 06. 09. 1993

2. An den Straßenabmündungen sind Sichtdreiecke von Nebenanlagen und Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

3. In allen Bauteilern ist für die Hauptachsfläche der Gebäude eine Dachneigung von 38° bis wenigstens 49° festgesetzt.

4. Die Stalldächer sind mit Dachziegeln/Dachpfannen in roter Farbe zu decken.

5. Die Außenwände der Vollgeschosse sind vorzugsweise aus Materialien in den Farben Rot und/oder Weiß herzustellen.

6. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis zu 50 cm über dem jeweils zugeordneten Gehweg zulässig.

7. Zäune sind nur in 1 m Höhe zulässig. Drahtzäune sind mit Hecken zu versehen. Metallzäune sind unzulässig.

8. Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.ä.) genutzt werden.

III. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

9. Die mit Pflanzgut auf privaten Flächen und innerhalb von Verkehrsflächen dargestellten Bäume sind in naturnahen standortgerechten Arten wie Eichen, Erle, Vogelbeere, Linde, mit Stammumfang größer 18 cm zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Nadelbäume sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Auf öffentlichen Flächen sind glatte Pflanzen unzulässig.

10. Auf privaten Grünflächen mit Pflanzgut sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.

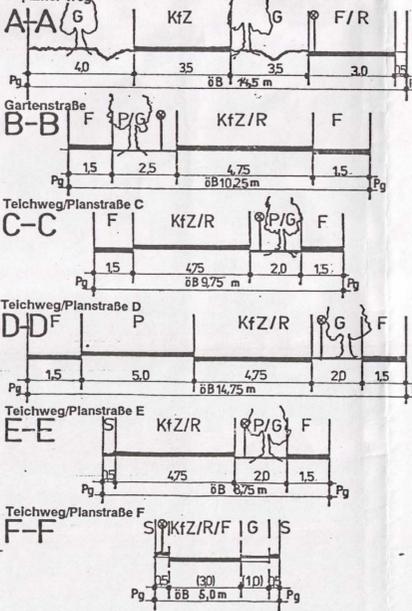
11. Die im Norden an den Pflanzgutbereich anschließende Feldhecke ist zu erhalten. Jegliche Beeinträchtigungen auch während der Bauphase sind zu verhindern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB).

12. Alle PKW-Stellplätze erhalten eine wassergebundene Deckschicht oder Rasengraspflaster.

13. Entlang der Grundstücksgrenzen der Einzelhausbebauung sind natürliche halbwachsende Hecken zu pflanzen. Auf Grundstücken größer als 350 m<sup>2</sup> ist mindestens ein Laubbäum zu pflanzen.

14. Für die Straßenbäume sind Baumchips in einer Größe von mindestens 2,5 x 2,5 m herzustellen und offen zu halten.

STRASSENQUERSCHNITTE



KZ = Kraftfahrzeuge; R = Radfahrer; F = Fußgänger; P = Parkfläche; G = Grünfläche; S = Sicherheitsabstand; — = Straßenleuchte; ÖB = öffentlicher Bereich; Pg = Privatgrundstück

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur 2. Änderung der Satzung vom 25. 05. 99  
Die ersetzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Anzeiger“ am 29. 05. 1999 veröffentlicht worden.

Karlsburg, den 22. 3. 00

Die Gemeindevertretung hat am 22. 03. 00 den Entwurf zur 2. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Karlsburg, den 22. 3. 00

Die von der Änderung betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. 03. 00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Karlsburg, den 10. 5. 00

Der Entwurf der 2. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan „Teichweg“ hat in der Zeit vom 11. 05. 00 bis zum 21. 05. 00, während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Dienstag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Anträgen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Anzeiger“ am 16. 05. 00 veröffentlicht worden.

Karlsburg, den 22. 3. 00

Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellungen gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur erfolgt, die sich auf die rechtserhebliche Flurkarte im Maßstab ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Karlsburg, den 17. 5. 00

Die Genehmigung der 2. Änderung zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 1 „Teichweg“ wurde mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Karlsburg, den 17. 5. 00

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Karlsburg, den ...

Die 2. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Teichweg“ wird hiermit angefertigt.

Karlsburg, den 17. 5. 00

Die 2. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Teichweg“ wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18. 3. 00 gebilligt.

Karlsburg, den 17. 5. 00

Die Genehmigung der 2. Änderung zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 1 „Teichweg“ wurde mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Karlsburg, den ...

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Karlsburg, den ...

Die 2. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Teichweg“ wird hiermit angefertigt.

Karlsburg, den 17. 5. 00

Die 2. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Teichweg“ wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18. 3. 00 gebilligt.

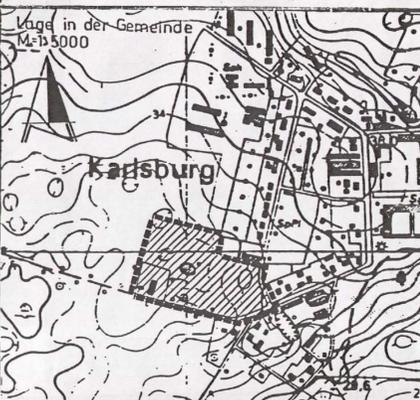
Karlsburg, den 17. 5. 00

Die 2. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Teichweg“ wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18. 3. 00 gebilligt.

Karlsburg, den 17. 5. 00

Die 2. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Teichweg“ wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18. 3. 00 gebilligt.

Karlsburg, den 17. 5. 00



Karlsburg  
Landkreis Ostvorpommern  
2. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Teichweg“  
Karlsburg, den 17. 5. 00