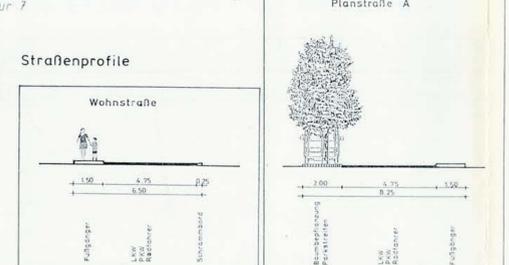
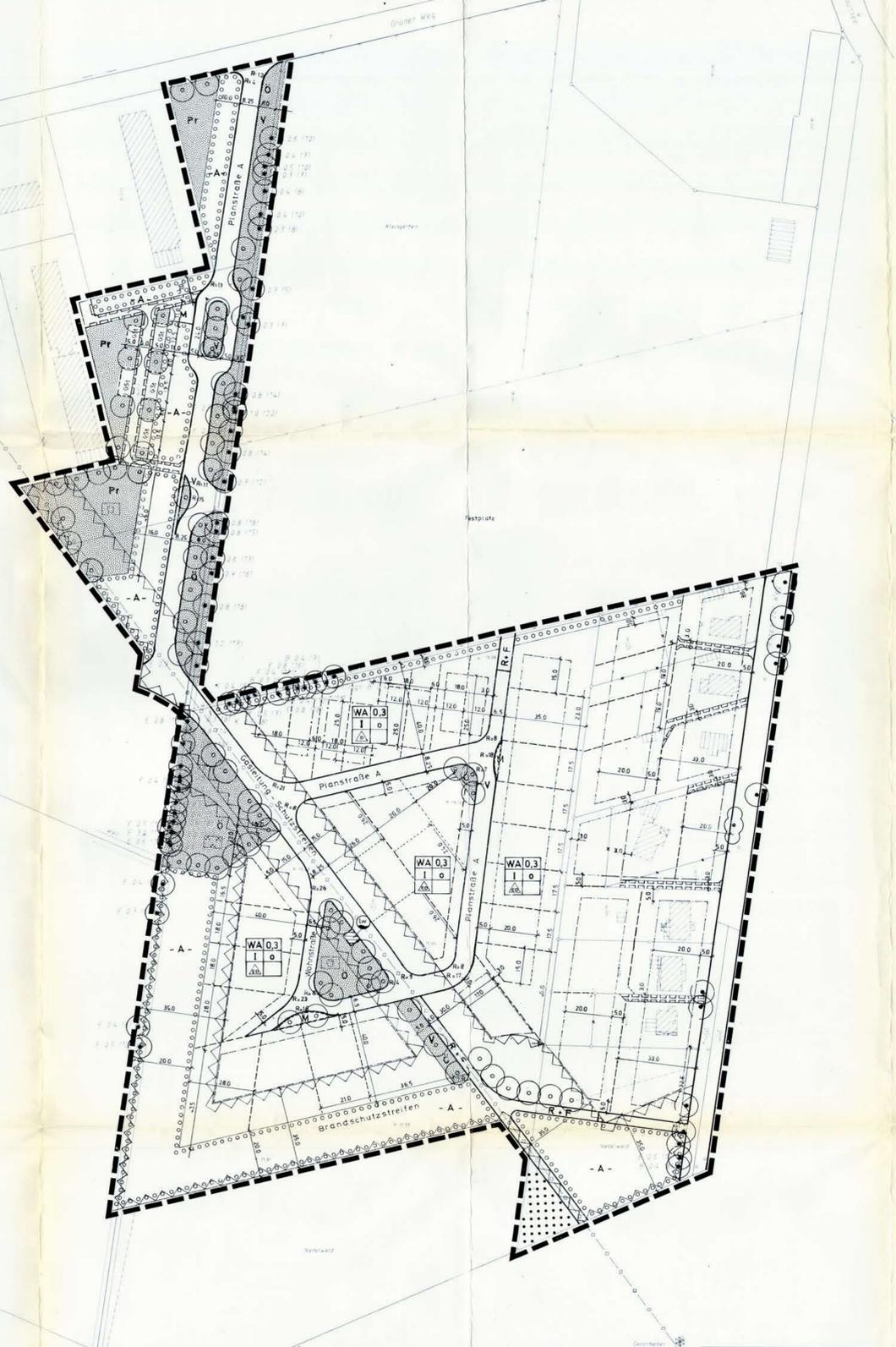


VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 21.04.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von ... am ... erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauVO beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am ... durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am ... den Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am ... im Rathaus Lübbtheen durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
7. Der katastermäßige Bestand im M 500 (1994) sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorstehenden Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
10. Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ... genehmigt.
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... erteilt.
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungswählenden Ausschuss der Stadtverordnetenversammlung vom ... erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
13. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
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 ... im Rathaus Lübbtheen durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweisung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Erhöhen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.



Gemarkung Lübbtheen Flur 6 Maßstab 1:1000
Dipl.-Ing. E. Hejke/Dipl.-Ing. M. Strunk
Ordnungsamt Lübbtheen
Dorfstraße 1, 21279 Lübbtheen
Tel. 04731/3 30 40 u. 3 30 26 Fax 04731/39 11 86



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB, § 10 BauNVO
0,3 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
o Offene Bauweise
nur Doppelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
6. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
Löschwasser
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
unterirdisch
9. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünflächen
o Öffentlich
Pr Privat
Parkanlage
Spielplatz
Verkehrsrain
12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Flächen für Wald
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Einzelbäume zu erhalten
Einzelbäume anzupflanzen
-A - Ausgleichsmaßnahmen
15. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
GSI Gemeinschaftsstellplätze
M Müllammelstelle
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
vorhandene Bebauung
Flurstücksgrenzen, vorhanden
Flurstücksgrenzen, zu beseitigen
Flurstücksgrenzen, geplant

STADT LÜBBTHEEN
LANDKREIS HAGENOW
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"AM WALDESRAND"
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
STADTEXEMPLAR

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BauB 1 S. 2233), zuletzt geändert durch das Investitionsleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 01.05.1993, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Am Waldesrand", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den nachstehenden/ebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, erlassen.
Lübbtheen, den 14.12.1994
K. Hejke
Bürgermeister

HINWEISE ZUM VERFAHREN

- Rechtsgrundlagen
- BauGB vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 22.04.1993
- BauNVO vom 23.01.1993, zuletzt geändert am 22.04.1993
- PlanVO vom 18.12.1990
- LBauO H-V vom 29.04.1994

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Brandschutz
1. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Brandschutzflächen ist Bewuchs mit Nadelgehölzen, dicht stehender und leicht entzündlicher Bewuchs sowie die Lagerung brennbarer Materialien nicht zulässig.
II. Bauliche Nutzung
1. Es sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
III. Grünordnung
1. Für Baum- und Strauchpflanzungen auf öffentlichen Flächen sind standortgerechte Arten zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammanfang von mindestens 12 cm in 1,0 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.
2. In Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind insgesamt mindestens 60 großkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Dabei ist für je 5 Stellplätze mindestens jedoch ein großkroniger Laubbau erforderlich.
3. Im Kronenbereich eines jeden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von 12 qm anzulegen. Bei Bäumen innerhalb der Straßentrassenfläche sind ausnahmsweise 8 qm ausreichend.
4. Der belebte Boden ist vor Beginn von Baumaßnahmen abzuräumen und als Deckschicht auf Vegetationsflächen oder als Pflanzsubstrat innerhalb des Plangebietes wiederverwendbar. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach Baubeginn wiederherzustellen.
5. Der Brandschutzstreifen ist naturnah mit Laubgehölzen der Pflanzenliste 2 zu entwickeln. Für die Pflanzungen ist ein Pflanzschema zu entwickeln. Das natürliche Nachwachsen des Gehölzbestandes ist zu fördern.
6. Auf den nördlichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Feldgehölzvegetation aufzubauen. Dabei sind 85 % der Pflanzen aus der Pflanzenliste 1 und 15 % als Bäume zu verwenden. Die Pflanzenliste 1 ist verbindlich.
IV. Oberflächenentwässerung
1. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu Versickerung zu bringen oder der häuslichen Regenwasserentwässerung zuzuführen.
2. Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie Rad- und Fußwege sind als versickerungsfähige Decke bzw. als wasser- und luftdurchlässiger Belag auszuführen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gem. § 86 LBauO M - V

- 1. Die oberste Erdschicht-Pußboden von Wohngebäuden ist maximal 0,5 m über der erreichbaren Straßenebene, gemessen in der Mitte des Baugrundstückes, herzustellen.
2. Wohngebäude sind mit sichtbaren Außenwänden von mindestens 2,0 m Höhe über Erdschicht-Rohrputz herzustellen. Sie sind aus Ziegeln herzustellen oder zu verputzen. Holzverschalungen an den Giebeln im Dachgeschoßbereich sind zulässig.
3. Gebäude sind mit Dächern mit Neigungen zwischen mindestens 30 Grad und höchstens 60 Grad zu versehen. Nebengebäude und Garagen unter 16 qm Grundfläche sind hiervon nicht betroffen.
4. Die Ausbildung von Dachgauben ist erst ab einer Dachneigung von mindestens 40 Grad zulässig. Von Giebeln ist mit Dachgauben ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten. Die Länge einer Dachgaube oder die Summe der Längen mehrerer Dachgauben auf einer Dachseite darf das Maß der Hälfte der Trauflänge des Daches nicht überschreiten.
5. Außenwände von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind in Partien den Außenwänden des Hauptgebäudes anzuschließen oder aus Holz herzustellen.

Table with two columns: Pflanzensliste 1 and Pflanzensliste 2. Lists various tree species like Acer platanoides, Betula pendula, Quercus robur, etc., and their corresponding common names like Spitzahorn, Bergahorn, Sanddorn, etc.

