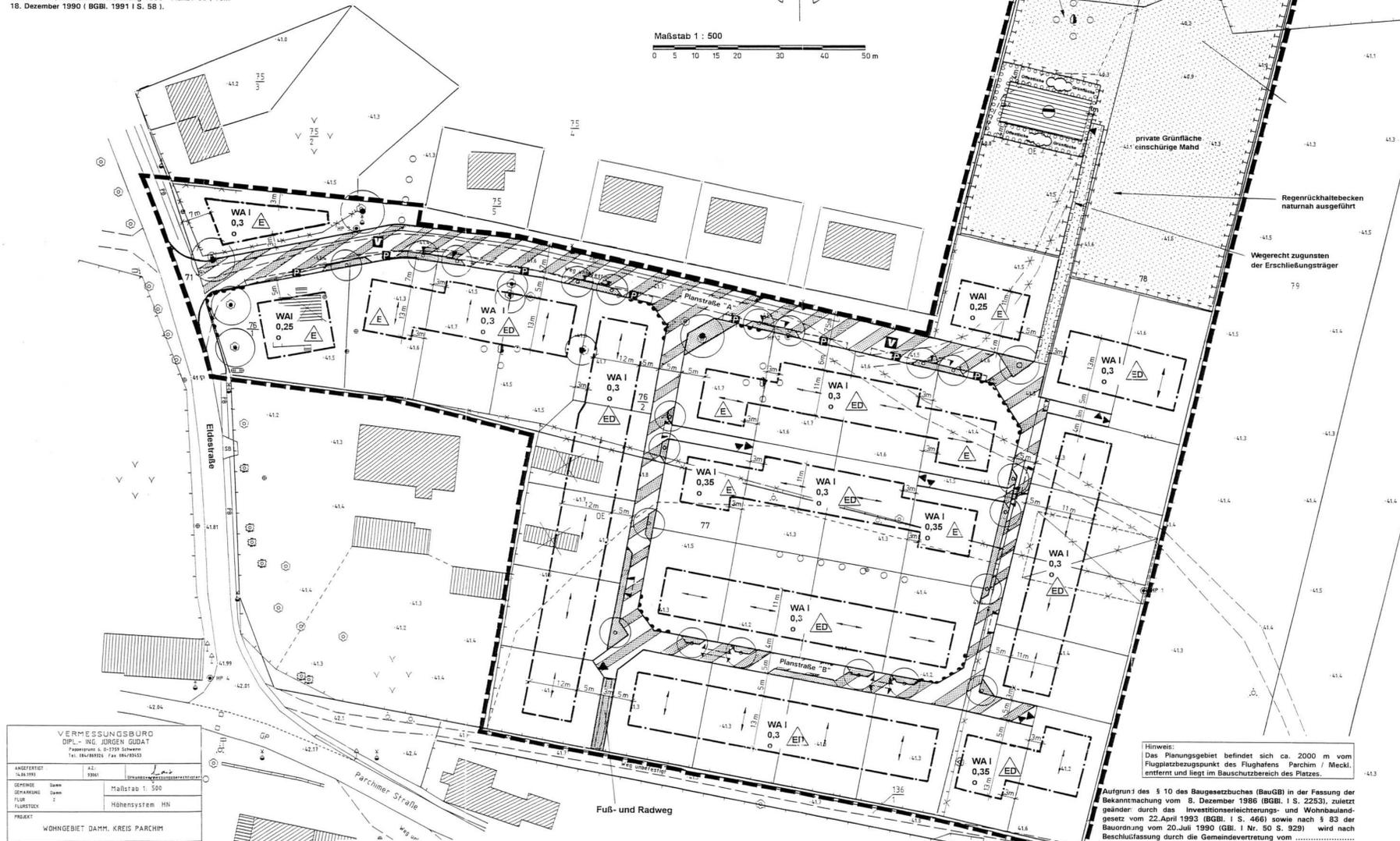


# Satzung der Gemeinde Damm Kreis Parchim für das Gebiet „An der Elde“, Bebauungsplan Nr. 1

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



VERMESSUNGSBÜRO DIPLOM-ING. JÜRGEN GÖDT Fassbergstr. 2, D-17339 Schwaan Tel. 0394/9255 Fax 0394/9253	
ANGEBIETER	AL
ANGEBOT	1991
SPARNAME	Damm
FLUR	Maßstab 1:500
FLURSTÜCK	Höhenystem HN
PROJEKT	
WOHNGEbiet DAMM, Kreis PARCHIM	

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.08.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 18.08.94 bis zum 22.08.94 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauNVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.08.94 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.08.94 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.08.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Die Gemeindevertretung hat am 18.08.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Damm, 18.08.94  
Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.08.94 bis zum 22.08.94 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.08.94 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Damm, 18.08.94  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 18.08.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Parchim, 18.08.94  
Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.08.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Damm, 18.08.94  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 18.08.94 bis zum 22.08.94 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. (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 Auslegungsrunde schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.08.94 ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.  
Damm, 18.08.94  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.08.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.08.94 gebilligt.  
Damm, 18.08.94  
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.08.94 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Damm, 18.08.94  
Bürgermeister

Hinweis: Das Planungsgebiet befindet sich ca. 2000 m vom Flugplatzgebiet Parchim / Meckl. entfernt und liegt im Bauschutzbereich des Platzes.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.08.94 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „An der Elde“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 18.08.94 bis zum 22.08.94 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. (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 Auslegungsrunde schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.08.94 ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.  
Damm, 18.08.94  
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.08.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.08.94 bestätigt.  
Damm, 18.08.94  
Siegelsabdruck Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Damm, 18.08.94  
Siegelsabdruck Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden vor jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.08.94 durch Aushang ortsüblich 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.08.94 in Kraft getreten.  
Damm, 18.08.94  
Siegelsabdruck Bürgermeister

## TEIL B - TEXT

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet  
1.4 BauNVO

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse

##### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze  
Finstriechung

##### VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsgrün  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Öffentliche Parkfläche  
Verkehrsberuhigter Bereich  
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
Ein- bzw. Ausfahrten  
Ein- bzw. Ausfahrten

##### FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Abwasser

##### GRÜNFLÄCHEN

private Grünfläche

##### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
Anpflanzungen: Bäume, Sträucher  
Erhaltung: Bäume  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Anpflanzungen: Sträucher

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

##### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- künftig fortfallende Nutzungsgrenzen
- Flurstücksnummern
- Böschung
- Höhepunkt
- wegfallende Gebäude
- wegfallende Feldwege
- Baumreihe
- Gebüschfläche
- Holzrast
- A-Mast
- Mauerholz
- Verzahn
- Leuchte auf Stahlboomast
- Betonplatten / Natursteinplatten

## TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

### 1.0 Festsetzungen über die bauliche Nutzung

- In dem "Allgemeinen Wohngebiet" sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Ausnahmen "Gartenbaubetriebe und Tankstellen" nicht zulässig.
- Gemäß § 14 (1) 3 BauNVO sind Nebenanlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.
- Die Planstraßen "A" und "B" sind als Mischverkehrsflächen auszubilden.
- Innhalb des Straßenbegrenzungslinien sind Grundstückszufahrten zulässig. Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,0 m zulässig.

### 2.0 Gestaltungssetzungen

gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 BauO

#### Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

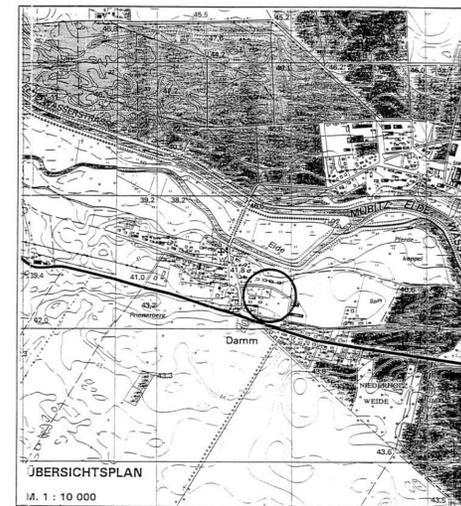
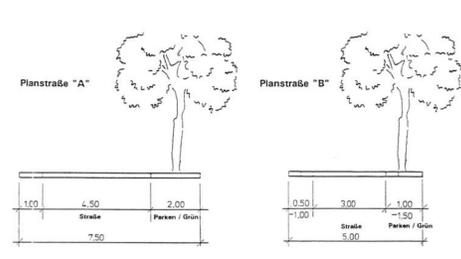
- Für die baulichen Anlagen wird die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens mit max. 0,50 m über die Mitte der Fahrbahnoberkante festgesetzt. Die max. Traufhöhe beträgt 4,00 m bezogen auf Fahrbahnmitte.
- Die Fassaden sind mit roten Ziegeln oder farblich behandelten Putzflächen auszuführen. Holzverkleidungen sind unzulässig.
- Die Gebäude sind mit Satteldach, Krüppelwalm- oder Walmdach auszubilden, die Hauptdachneigung beträgt 37° - 50°. Für die Dachdeckung sind rote bis rotbraune Dachziegel oder -steine zu verwenden.
- Dachaufbauten sind als Einzelgaupen (Zwerchgiebel oder Schleppegaube) zulässig.
- Oberirdische Gas- und Ölbehälter sind so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
- Im Vorgarten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusetzen.
- Grundstückseinfriedungen zum Straßenraum sind als Heckenpflanzungen, Holz- oder Metallzäune bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über Straßenoberkante zulässig. Mauern sind unzulässig.
- Auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sind Zufahrten, Platzflächen und Stellplätze in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen.

### 3.0 Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Landschaftspflege

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB)

- Die im nördlichen Teil festgesetzte Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ist zum Ausgleich als einschürige Mahdweiden auszubilden. (Mahd ab 15. Juni). Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Die Beckensohle der Versickerungsfläche ist nicht abzudecken, die Tauchwand besteht aus Holz. Die Einordnung der Tropfkörperanlage ist bodengleich auszuführen, eine Nachklärung erfolgt über Schiffechen.
- Die Eingrünung der Tropfkörperanlage ist mit einheimischen Sträuchern / Großsträuchern auszuführen.
- Im Bereich der Planstraßen "A" und "B" sind entsprechend der Planzeichnung einheimische, standortgerechte, 22 Klein- und Laubbäume (Rotdorn, Linde) mit den Anforderungen: dreimal verpflanzt, mit 12 - 16 cm Stammumfang zu pflanzen.

### STRASSENQUERSCHNITTE



S & D STADT & DORF  
Planungs - Gesellschaft mbH  
Architekten + Planer + Landschaftsarchitekten  
1962 Schwaan, Querflügel 17, Tel. 0394/74201 Fax 0394/74206