

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Gemeindevertretung Gallin-Kuppentin hat am 30.06.2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch ... durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ... unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
6. Die Gemeindevertretung hat am ... beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2, die Begründung, die Umweltinformationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... während der Dienstzeiten im Amt Eldenburg Lütz, Bauamt öffentlich ausgelegen.

Satzung der Gemeinde Gallin-Kuppentin über den Bebauungsplan Nr. 2 "Seeblick" für das Gebiet der Gemarkung Daschow, Flur 1, Flurstücke 39 (teilw.), 40 (teilw.), 47, 48, 55-64, 65 (teilw.) bestehend aus den Teilbereichen I und II

Übersichtsplan

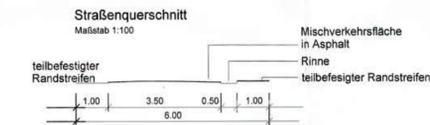
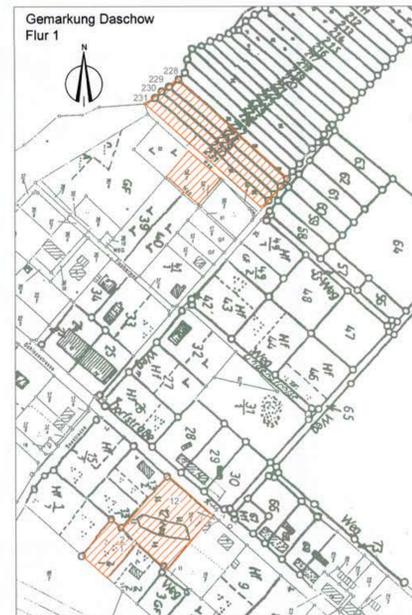


Table defining symbols for building types (BF5, BF4, BF3) and land use zones (WA, I, E) with their corresponding floor counts and zoning designations.



TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie § 86 der Landesbauordnung M-V vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 487) einschließlich aller rechtsgerichteten Änderungen...



Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie § 86 der Landesbauordnung M-V vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 487) einschließlich aller rechtsgerichteten Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Seeblick" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
1.1.3. WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
2.5. 0,3 Grundflächenzahl
2.7. I Zahl der Vollgeschosse
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
3.1. nur Einzelhäuser zulässig
3.5. Baugrenze
6. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
9. GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
64 Flurstücksnummer
3,00 m Bemaßung
2 Nummerierung der privaten Grünflächen
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 6 BauGB
100 m Gewässerschutzstreifen
30 m Waldabstand

Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- 1. Bauliche Nutzung
1.1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen
• Schank- und Speisewirtschaften
• Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.
1.2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet wie
• Betriebe des Beherbergungsgewerbes
• Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
• Anlagen für Verwaltung
• Gartenbaubetriebe und
• Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
1.3. Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässigen Überschreitungen im Allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen.
1.4. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen die Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden bei allen Gebäuden mit höchstens 0,50 und die Höhe der Traufe mit mindestens 2,80 m und höchstens 3,20 m über dem Bezugspunkt (Oberkante der Straßennitte des angrenzenden Straßenschritts) festgesetzt. Diese ist als Traufhöhe die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut definiert.
1.5. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Carports nicht zwischen den straßenseitigen Baugrenzen beidseitig der Planstraße A im Teilbereich I sowie nördlich des Flächenwegs I zulässig.
1.6. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
2. Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 1a und § 9 (1a) BauGB
2.1. Auf den Grundstücken im Geltungsbereich sind Obstbäume in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, unter Beachtung der Sortenauswahlsteile, in folgender Gesamt-Anzahl je Baufeld zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten:
- Teilbereich I: 4 Stück
- Teilbereich II: Grundstücke Baufeld 2: 6 Stück, Grundstücke Baufeld 3: 1 Stück, Grundstücke Baufeld 4: 2 Stück, Grundstücke Baufeld 5: 2 Stück, Grundstücke Baufeld 6: 4 Stück
2.2. In der privaten Grünfläche / Fläche zum Anpflanzen von Bäumen Nr. 1 sind 14 Stück Obstbäume in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, unter Beachtung der Sortenauswahlsteile zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 10 m.
2.3. In der privaten Grünfläche / Fläche zum Anpflanzen von Bäumen Nr. 2 sind 20 Stück Obstbäume in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, unter Beachtung der Sortenauswahlsteile zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt mindestens 10 m. Die Fläche ist als Dauergrünfläche zu nutzen.
2.4. Pflanzenliste Obstbäume (Sortenauswahlsteile): Apfel - Boskoop rot, Gravensteiner, Holsteiner Cox, James Grieve, Weißer Klarapfel, Birne - Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise, Bergamotte, Kirsche - Schattenterrasse, Große Schwarze Kirsche, Pflaume - Königin Viktoria, Bühlers Frühzweische.
3. Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bauplanes werden folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet:
3.1. Auf dem Flurstück 12, Flur 1, Gemarkung Daschow sind im südwestlichen Teilbereich mit einer Flächegröße von 1.630 m² (ohne Mitrechnung des Kleingewässers) 10 Stück Obstbäume in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, unter Beachtung der Sortenauswahlsteile zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt mindestens 10 m. Das Grünland ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Der Einsatz von chemischen Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
3.2. Auf dem Flurstücken 21 und 52/2, Flur 1, Gemarkung Daschow sind mit einer Flächegröße von 1.300 und 935 m² sind 8 und 6 Stück Obstbäume in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, unter Beachtung der Sortenauswahlsteile zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt mindestens 10 m. Das Grünland ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Der Einsatz von chemischen Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
3.3. Auf den Flurstücken 228, 229, 230 und 231, Flur 1, Gemarkung Daschow sind 10 Stück Laubbäume der Arten Winterlinde und Spitzahorn in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
3.4. Die Maßnahmen in der privaten Grünfläche Nr. 1 werden den Grundstücken in Baufeld 1 im Verhältnis der überbaubaren Grundstücksfläche zugeordnet. Die Maßnahmen in der privaten Grünfläche Nr. 2 werden den Grundstücken in Baufeld 5, deren Baufeld die Grünfläche angrenzt, im Verhältnis der überbaubaren Grundstücksfläche zugeordnet.
3.5. Die Maßnahmen entsprechend den Zuordnungsfestsetzungen 3.1, 3.2 und 3.3 werden den Grundstücken im Geltungsbereich, ausgenommen die in Festsetzung 3.4 genannten Grundstücke, im Verhältnis der überbaubaren Grundstücksfläche zugeordnet. Die Gemeinde Gallin-Kuppentin führt diese Maßnahmen anstelle und auf Kosten der Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich durch und erhebt hierfür einen Kostenersatzbeitrag nach § 115a (2, 3) BauGB.
4. Gestaltung gemäß § 86 Abs. 4 LBAu M-V: Ortsliche Bauvorschrift für das Allgemeine Wohngebiet
4.1. Dächer der Hauptgebäude sind nur als Satteldächer, Walmd- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Dachentwässerungen als zusammengefasstes Satteldach oder Walmdach, L-Förmig mit ungleicher Firsthöhe sind zulässig.
4.2. Es sind nur symmetrisch geneigte Dächer zulässig. Die Neigung gilt nicht für einzelne Bauteile des Daches, die konstruktionsbedingt andere Neigungen erfordern (Krüppelwalm/Schleppdach).
4.3. Es sind nur rote bis braune oder anthrazitfarbene Dachendeckungen zulässig.
4.4. Oberirdische Gas- bzw. Ottankästen sind in den Vorgärten nicht zulässig.
4.5. In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzungen, durch Stein- oder Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.

Table with 2 columns: Rechtskraft, genehmigungsfähige Planfassung, Entwurf, Vorentwurf, Planungsstand and 2 columns: August 2006, April 2006, Oktober 2005, Datum.

Satzung der Gemeinde Gallin-Kuppentin über den Bebauungsplan Nr. 2 "Seeblick" für das Gebiet der Gemarkung Daschow, Flur 1, Flurstücke 39 (teilw.), 40 (teilw.), 47, 48, 55-64, 65 (teilw.)

Table with 2 columns: Kartengrundlage, Auftragnehmer and 2 columns: Die Wohngebiete wurden durch örtliche Bestandserfassung im April 1999 bzw. Juni 2003 ergänzt. Die Kartengrundlage entstand auf der Basis der amtlichen Flurkarte Flur 1 M 1:4020, die auf den 11.1.2000 vergrößert und manuell digitalisiert wurde. S&D STADT & DORF Planung - Gesellschaft mbH