

Satzung der Gemeinde Siggelkow über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Neuburg "Eldeblick"

Landkreis Parchim

TEIL B - TEXT

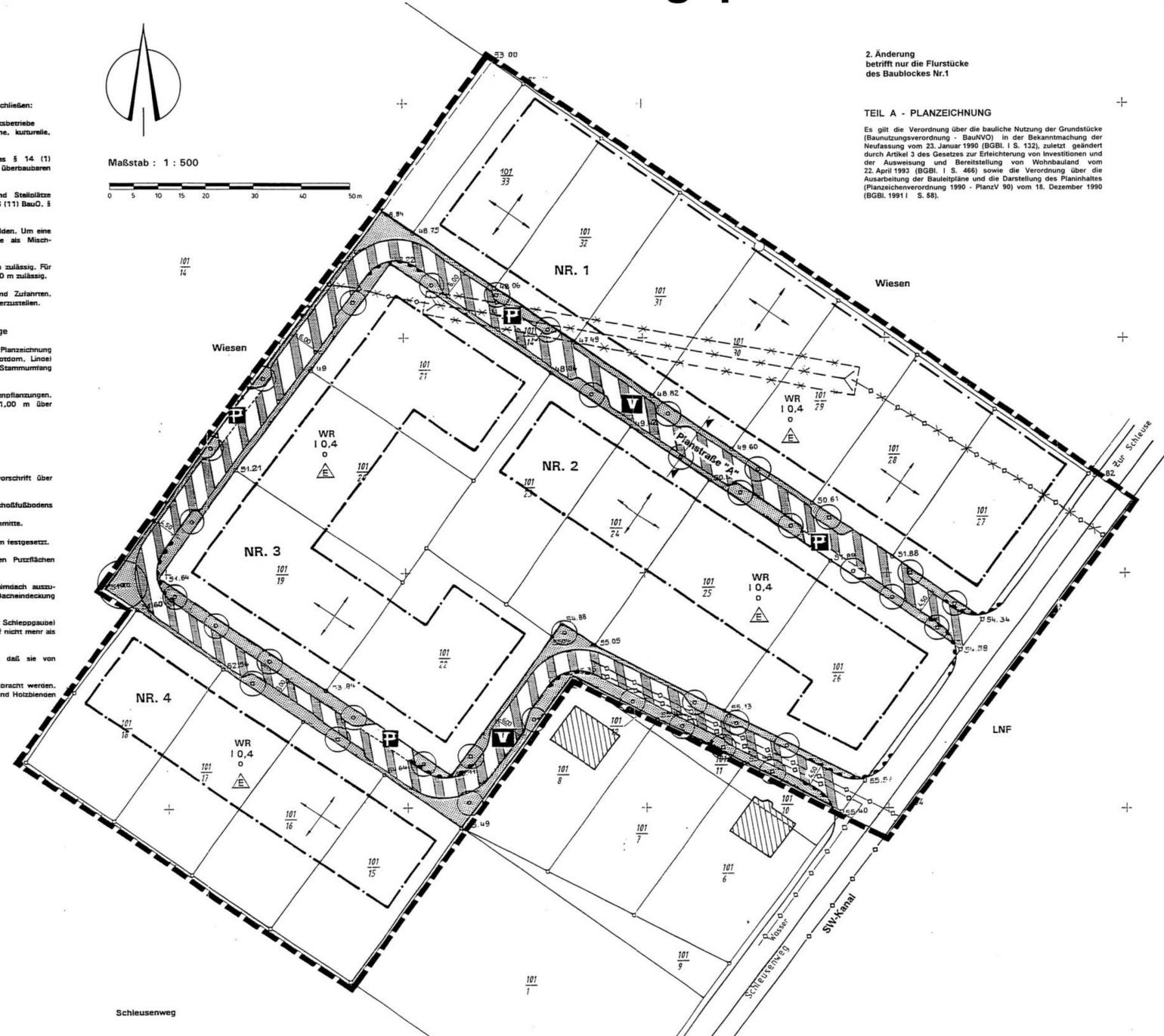
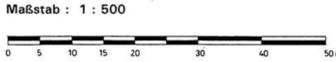
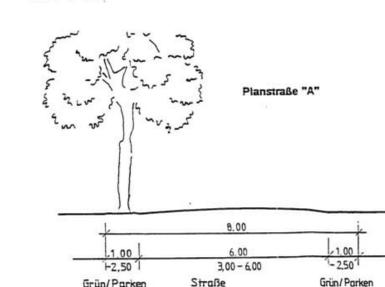
In Ergänzung der Planzeichnung (TEIL A) wird folgendes festgelegt:

- 1.0. Festsetzungen über die bauliche Nutzung
 - 1.1. Für das reine Wohngebiet (WR) sind von der Nutzung auszuschließen:
 - BauNVO § 3 Abs. 3 Nr. 1 Läden und nicht störende Handwerksbetriebe
 - BauNVO § 3 Abs. 3 Nr. 2 Anlagen für soziale, kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - 1.2. Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Garagen und Stellplätze außerhalb der überbauten Grundstücksflächen nicht zulässig.
 - 1.3. Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Garagen und Stellplätze (Carport) sind in den seitlichen Abstandsflächen zulässig (§ 6 (1) BauO, § 23 BauNVO).
 - 1.4. Die Planstraße 'A' ist als verkehrsbenutzter Bereich auszubilden. Um eine Trennung von Geh- und Fahrwegen anzunehmen, ist sie als Mischverkehrsfläche auszubilden.
 - 1.5. Innerhalb des Straßenbegleitgrüns sind Grundstückszufahrten zulässig. Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,00 m zulässig.
 - 1.6. Auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sind Zufahrten, Platzflächen und Stellplätze in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 2.0. Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Landschaftspflege
 - 2.1. Im Bereich der Planstraße 'A' sind entsprechend der Planzeichnung einheimische, spontane, kleinwüchsige Laubbäume (Rothorn, Linde) mit den Anforderungen: dreimal verpflanzt, mit 12 - 16 cm Stammumfang zu pflanzen.
 - 2.2. Grundstückseinfriedungen zum Straßenraum sind als Heckenpflanzungen, Holz- oder Metallzäune bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über Straßenebene zulässig. Mauern sind unzulässig.
 - 2.3. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
- 3.0. Gestaltungsfestsetzungen

Gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 83 BauO örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

 - 3.1. Für die baulichen Anlagen wird die Oberseite des Erdgeschossfußbodens mit max. 0,50 m über Mittel Fahrspurbreite festgesetzt. Die max. Traufhöhe beträgt 3,30 m bezogen auf die Fahrspurbreite.
 - 3.2. Für die Wohngebäude wird eine Frontlänge von max. 14,00 m festgesetzt.
 - 3.3. Die Fassaden sind mit Ziegeln oder farblich behandelten Putzflächen auszuführen. Holzverkleidungen sind zulässig.
 - 3.4. Die Gebäude sind mit Satteldach, Krüppelwalmdach oder Walmdach auszubilden, die Hausdachneigung beträgt 37° - 50°. Für die Dachneigung sind Dachziegel oder -steine zu verwenden.
 - 3.5. Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben (Zwerngiebel oder Schleppgaube) zulässig. Die gesamte Breite der Gauben einer Dachseite darf nicht mehr als 1/3 der Traufbreite betragen.
 - 3.6. Oberirdische Gas- und Öfenleitungen sind so anzulegen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
 - 3.7. Im Vorgarten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Ansonsten ist Sichtschutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusetzen.

Straßenquerschnitte



2. Änderung betrifft nur die Flurstücke des Baublockes 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. 132), 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 Roland Hiltcher & Hans - Dieter Becker	
Heißestraße 23, D - 2850 Parchim	
Lage- und Höhenplan (Flächenauftragszeichnung)	
Gemarkung	Neuburg
Flur	1
Flurstück	101/14, 101/33
Maßstab	1 : 500
Ausarbeitung: Roland Hiltcher, Hans-Dieter Becker	
Parchim, am 21. Februar 1999	

TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Firstrichtung

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

- Straßenverkehrsflächen
- ▨ Straßenbegrenzungslinie
- ▩ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkplätze
- ▩ Verkehrsbenutzter Bereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch

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

- ▨ Straßenbegleitgrün, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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
- Bäume

Sonstige Planzeichen

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

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 101/37 Flurstücknummer
- 55,40 Höhenpunkt
- ▨ vorhandene Gebäude
- Nr. 1 Baublocknummer
- vorhandene Abwasserleitung aufheben
- vorhandenen Graben verfüllen



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.03.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Planzeichnung Nr. 101/14, 101/33 erfolgt.
Siggelkow, 22.03.1999
Der Bürgermeister



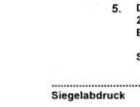
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 Abs. 1 LPLG beteiligt worden.
Siggelkow, 22.03.1999
Der Bürgermeister



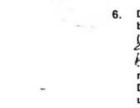
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.03.1999 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.03.1999 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Siggelkow, 22.03.1999
Der Bürgermeister



4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Siggelkow, 22.03.1999
Der Bürgermeister



5. Die Gemeindevertretung hat am 22.03.1999 die 2. Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Siggelkow, 22.03.1999
Der Bürgermeister



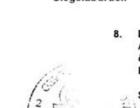
6. Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.03.1999 bis zum 22.03.1999 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Siggelkow, 22.03.1999
Der Bürgermeister



7. Der katastermäßige Bestand am 22.03.1999 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 10 000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Parchim, 22.03.1999
Leiter des Katasteramtes



8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Siggelkow, 22.03.1999
Der Bürgermeister



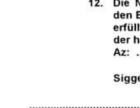
9. Die 2. Änderung der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 22.03.1999 bis zum 22.03.1999 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Siggelkow, 22.03.1999
Der Bürgermeister



10. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.03.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.03.1999 gebilligt.
Siggelkow, 22.03.1999
Der Bürgermeister



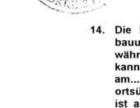
11. Die Genehmigung dieser 2. Änderung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.03.2000 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Siggelkow, 22.03.2000
Der Bürgermeister



12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.03.2000 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.03.2000 bestätigt.
Siggelkow, 22.03.2000
Der Bürgermeister



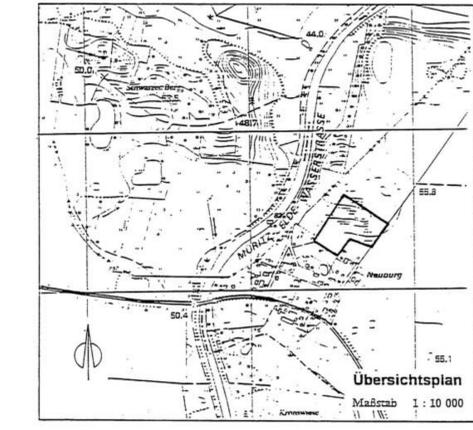
13. Die 2. Änderung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
Siggelkow, 22.03.2000
Der Bürgermeister



14. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 22.03.2000 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.03.2000 in Kraft getreten.
Siggelkow, 22.03.2000
Der Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 1317), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.03.1999 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Neuburg "Eldeblick", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Siggelkow, 22.03.2000
Der Bürgermeister



S & D STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
Architekten • Planer • Landschaftsarchitekten
1905 Schwaan, D-18539 Schwaan, Fax: 038747236

Planverfasser:
Satzung der Gemeinde Siggelkow über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Neuburg "Eldeblick"
Landkreis Parchim
M. 1 : 500 September 1999