

TEIL B: TEXT
IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

- Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) sind von der Nutzung auszuschließen:
BauNVO § 4 Abs. 3 Ziffer 4 Gartenbaubetriebe
BauNVO § 4 Abs. 3 Ziffer 5 Tankstellen
- Für die baulichen Anlagen wird die Deckkraft der Erdgeschosßfußböden für alle Gebäude mit max. 70 cm über Mitte Fahrbahnoberkante der zugehörigen Erschließungsstraße festgesetzt.
Die max. Traufhöhe beträgt bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,00 m bezogen auf die Mitte der zugehörigen Erschließungsstraße.
- Der Ausbau des Dachgeschosses ist ohne Anrechnung auf die Zahl der Vollgeschosse möglich (§ 16 BauNVO).
- Die Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mit Satteldach auszubilden; Dachneigung 15 bis 50 Grad.
- Die Fassaden sind mit Ziegeln oder farblich behandelten Putzflächen auszuführen.
Doppelflügel sind mit gleicher Fassadengestaltung und Dachform auszubilden.
- Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßen A, B, C und D, der B 191 (20,00 m Zone) sowie um die beiden Söle herum nicht zulässig.
- Werbeanlagen sind nur auf dem eigenen Grundstück und bis einschließlich Traufhöhe gestattet.
Fremdwerbung ist unzulässig.
- Innerhalb des Straßenbegleitgrüns sowie der Rad- und Gehwege sind Grundstückszufahrten zulässig.
Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt von max. 3,50 m Breite zulässig. Für Grundstücke, die nicht ausschließlich dem Wohnen dienen, ist eine Zufahrt von max. 4,50 m Breite zulässig.
- Innerhalb des Straßenbegleitgrüns ist öffentliches Parken zulässig.
- Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen), sind Sichtbehinderungen über 70 m bezogen auf die Fahrbahnoberkante nicht zulässig.
Einzelbäume sind zulässig.
- In Ergänzung des Planzeichens: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: werden für die Söle die Maßnahmen wie folgt bestimmt:
Die um das Soll angrenzenden öffentlichen Grünflächen sind extensiv zur Schnittfüttergewinnung zu nutzen bzw. als naturnahen Wiesen.
- Auf dem öffentlichen Parkplatz an der B 191 ist nach jedem vierten Stellplatz ein einheimischer Baum zu pflanzen.
- Im Baublock Nr. 1 werden aufgrund des zu hohen Schallpegels die nach § 6 BauNVO Abs. 2 Nr. 1 allgemein zulässigen Wohngebäude ausgeschlossen.
- Für sämtliche Wohngebäude in den gekennzeichneten Bereichen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind innerhalb der Baublöcke Nr. 2, 3, 6, und 7 durch geeignete Grundrissgestaltung ruhebeanspruchende Räume den von der Bundesstraße 191 abgewandten Seiten (Bürogebäude) zuzuordnen.
- Der Lärmschutzwall entlang der B 191 ist mindestens 2 m hoch auszubilden, wobei die bestehende Böschung mitzunutzen ist.
Zur Böschungssicherung sind Bodendecker (Brombeere, Bocksdorn) anzupflanzen.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) sind standortgerechte einheimische Laubbäume (Eichen, Ahorn; alle 4,00 m ein Baum) und Sträucher (Haselnuß, Schlehe, Holunder; 1 Str. / m²) als dreireihige Hecke zu pflanzen.

Der "Bebauungsplan Nr. 1 - Lübzer Chaussee" wurde mit Schreiben vom 26.01.1993 Az: II 670 - 512.113 - 02.07.21 (1) von der höheren Verwaltungsbehörde mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen genehmigt.
Diese Maßgaben, Auflagen und Hinweise wurden berücksichtigt und führten zu dieser geänderten Fassung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Lübzer Chaussee, der auf der Gemeindevertretung am ... beschlossen wurde.

Siegelabdruck Bürgermeister

TEIL A PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124).

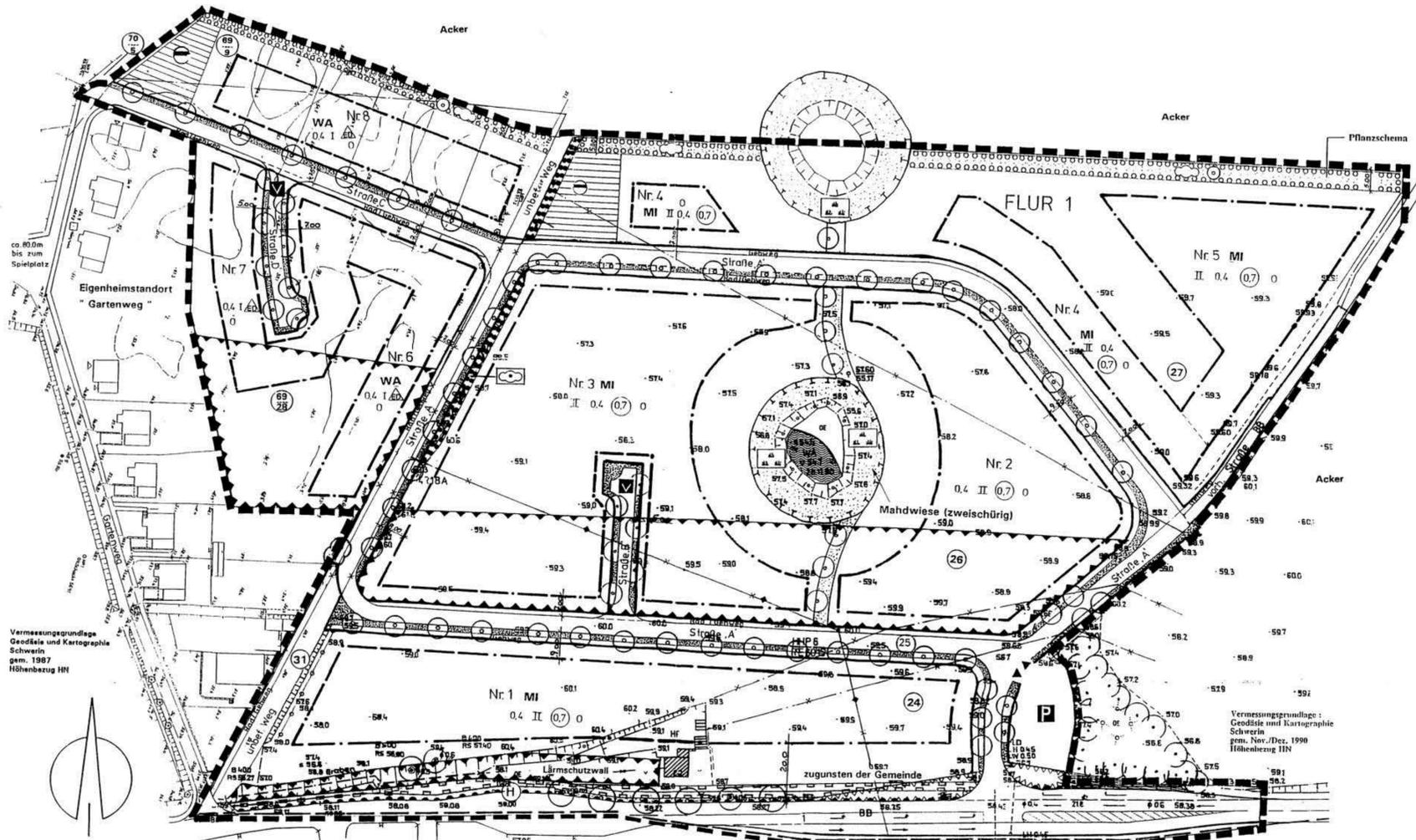
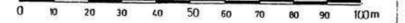
SATZUNG DER GEMEINDE ROM

KREIS PARCHIM

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1

LÜBZER CHAUSSEE

Maßstab 1 : 1 000



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4, 6 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

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

0,7 Geschosßhöhenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

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

offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Parkfläche

verkehrsberuhigter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche öffentlich

naturliebene Grünfläche (Zusatzzeichen)

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

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 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

- Bäume anpflanzen
- Bäume erhalten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume anpflanzen
- Sträucher anpflanzen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sträucher erhalten

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 8 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- abzuweisende Freifläche
- Soll

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- zu beseitigende Flurstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummer
- Kilometerstein
- Bushaltestelle
- Ortschild
- vorhandene Bebauung
- Böschung
- Höhepunkt
- zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
- Nr. 1 Baublocksnummer

Verfahrensvermerkte:

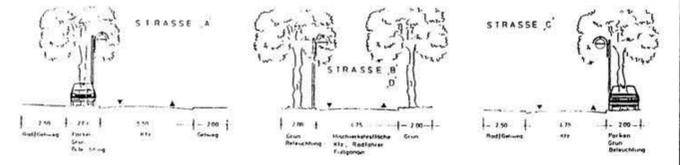
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Anhebung an den Bekanntmachungstafeln vom ... erfolgt.
Rom, den ...
Siegelabdruck Bürgermeister
- Die für die Baunormung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
Rom, den ...
Siegelabdruck Bürgermeister
- Die freiwillige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der freiwilligen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Rom, den ...
Siegelabdruck Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rom, den ...
Siegelabdruck Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rom, den ...
Siegelabdruck Bürgermeister
- Die Entwurfs des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, in der Zeit vom ... bis zum ... durch Auslegung öffentlich bekanntgemacht worden.
Rom, den ...
Siegelabdruck Bürgermeister
- Der kostenpflichtige Bestand am ... wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der in der öffentlichen Darstellung der Grundstücke gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur graben erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rom, den ...
Siegelabdruck Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rom, den ...
Siegelabdruck Bürgermeister

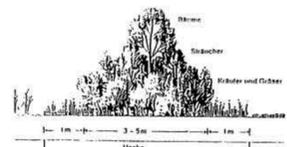
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
Dabei haben die Entwürfe der Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut 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 Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ... bis zum ... durch Auslegung öffentlich bekanntgemacht worden.
oder:
Dabei wurde eine eingehende Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Rom, den ...
Siegelabdruck Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
Rom, den ...
Siegelabdruck Bürgermeister
- Die Erstellung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verlegung der bisherigen Verwaltungsbehörde vom ... als ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erstellt.
Rom, den ...
Siegelabdruck Bürgermeister

- Rom, den ...
Siegelabdruck Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserhebenden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verlegung der bisherigen Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
Rom, den ...
Siegelabdruck Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit angefertigt.
Rom, den ...
Siegelabdruck Bürgermeister
- Die Erstellung der Grundrißplanung 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 ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Anhebung öffentlich bekanntgemacht 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 Möglichkeit und Erheblichkeit von Einspruchsgegenständen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Rom, den ...
Siegelabdruck Bürgermeister

Straßenquerschnitte



Pflanzschema



Stand: Mai 1993

