

SATZUNG DER GEMEINDE STOLPE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1

FÜR DAS GEBIET EINE BAUTIEFE (ca. 40 m) SÜDLICH DER ALTEN LANDSTRASSE NACH GROSS GODEMS (AB FEUERLÖSCHEICH ca. 200 m NACH OSTEN) SOWIE ÖSTLICH DES QUERWEGES (AB ALTER LANDSTRASSE ca. 60 m NACH NORDEN)

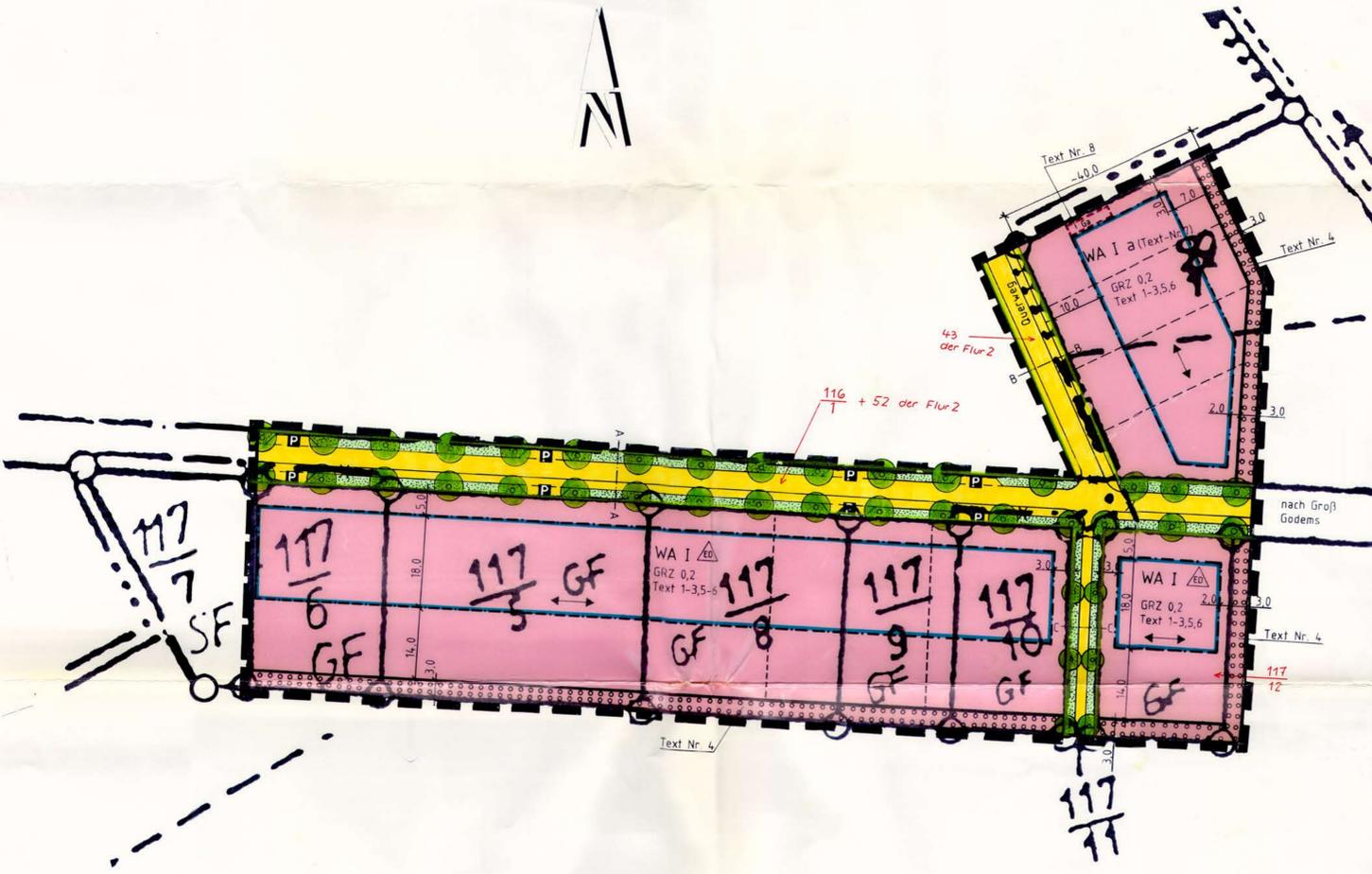
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 1. DEZEMBER 1986 (BGBl. S. 2753) ZULETZT GEÄNDERT DURCH BESETZ VOM 08. APRIL 1994 (BGBl. I S. 764) IN VERBINDUNG MIT § 86 (3) DER LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG-VORPOMMERN VOM 26. APRIL 1994 (GVBl. M. V. S. 518), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM FOLGENDEN SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 UND MIT GENEHMIGUNG DES HERRN LANDRATS DES KREISES PARCHEIM

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132)

TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Maßstab: 1:500



ZEICHNERKLÄRUNG
I. FESTLEGTUNG GEMÄSS § 9 BAUGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
		§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,2	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSS (ALS HÖCHSTGRENZE)	§ 6 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	BAUGRENZE	§ 12 BauNVO
	ABWEICHENDE BAUWEISE (TEXT NR. 7)	§ 13 BauNVO

VERKEHRSFÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	STRASSENBEREICHSGRENZLINIE	
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	
	VERKEHRSBEGLEITGRÜN (GRUNDSTÜCKSZUFÄHREN ZULASSIG)	

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

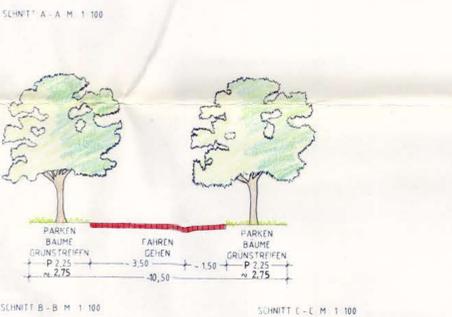
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (SIEHE TEXT NR. 4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN	
	GRUNDSTÜCKSGRENZEN DEPLANT	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	

HAUPTFÜRSTRICHUNG (GILT FÜR ALLE GEBÄUDE IM BAUFESTRIERTEN GEBIET)

	HAUPTFÜRSTRICHUNG (GILT FÜR ALLE GEBÄUDE IM BAUFESTRIERTEN GEBIET)	§ 16 BauNVO
--	--	-------------



TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN NACH § 86 LDBO-M-V

- ZULASSIG SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25° - 48°. ABWEICHENDES SIND ZULASSIG:
 - BEI GARAGEN UND CARPORTS BIS MAX. 35 qm GRUNDFLÄCHE (EINSCHL. ABSTELLRAUM)
 - BEI NEBENANLAGEN BIS 12 qm UMBAUTEM RAUM
 - BEI GEBÄUDETEILEN BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON MAX. 20% DER GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE
- DIE SÖKELHÖHE DARF MAX. 3,00 m DIE TRAUFRÖHNE MAX. 4,0 m (GEMESSEN VON FAHRRADBOHRKANTE VOR DEM BAUGRUNDSTÜCK) BETRAGEN
- WERBEANLAGEN DÜRFEN NUR BIS ZUR OBERKANTE ERDGESCHOSSECKE ANGEBRACHT WERDEN
- ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFÄCHEN DÜRFEN ENFRIEDIGUNGEN MAX. 0,70 m GEMESSEN AB FAHRRADBOHRKANTE - AUSGEFÜHRT WERDEN. DIES GILT NICHT FÜR LEBENDE HECKEN.
- DIE AUSSENHÄUT DER HAUPTGEBÄUDE UND GARAGEN IST IN ROTEM BIS ROTBRAUNEM VERBLENDMAUERWERK AUSZUFÜHREN. FASSADENTEILE WIE z.B. GIEBELDREIECKE KÖNNEN MIT HOLZ VERLEDET WERDEN. CARPORTS SIND ALS HOLZKONSTRUKTION ZULASSIG. GEMIEDE DÄCHER SIND MIT ROTEN ODER BRAUNEN PFANZEN ZU DECKEN.

2. NEBENANLAGEN IM SINNE DER § 4 BAUNVO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULASSIG, JEDOCHE NICHT ZWISCHEN STRASSENBEREICHSGRENZLINIE UND VORDERER BAUGRENZE SOWIE AUF FLÄCHEN, FÜR DIE ANPFLANZUNGEN FESTGESETZT SIND (§ 14 Abs. 1 SATZ 3 BAUNVO).

- GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULASSIG, JEDOCHE NICHT ZWISCHEN STRASSENBEREICHSGRENZLINIE UND VORDERER BAUGRENZE SOWIE AUF FLÄCHEN, FÜR DIE ANPFLANZUNGEN FESTGESETZT SIND (§ 12 Abs. 6 BAUNVO).
- ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BAUNVO)
 - AUF DER IN TEIL A - PLANZEICHNUNG - FESTGESETZTEN FLÄCHE FÜR ANPFLANZUNGEN SIND STRÄUCHER HEMISCHER, STANDORTGERECHTER LAUBHOLZARTEN (z.B. HASELNUSS, HÖLINDER, KÖRNELKIRSCH, WEISSDORN, KREIBLÄUHL, FAULBAUM, VOGELBEERE) ZU PFLANZEN. BEI JEDER BAUGRUNDSTÜCK IST JE 2 qm ANTEILIGER PFLANZFLÄCHE EIN STRAUCH ZU PFLANZEN. DIE PFLANZABSTÄNDE MUSS MINDESTENS 1 m BETRAGEN.
 - AUF JEDER BAUGRUNDSTÜCK IST AUSSERDEM JE ANFANGENDES 75 qm ANTEILIGER PFLANZFLÄCHE EIN EINZELBAUM EINER HIMMELSKREIS, STANDORTGERECHTER LAUBHOLZART (z.B. SOMMER- ODER WINTERLINDE, BAUMHASSEL, EBERESCH, VOGELBEERE, FELD- UND SPITZAHORN, ROTDORN) ZU PFLANZEN.
 - DIE ANPFLANZUNGEN SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

3. AUSSCHLUSS VON AUSNAHMEN (§ 1 Abs. 7 BAUNVO)

DIE AUSNAHME GEMÄSS § 4 Abs. 3 Nr. 5 BAUNVO (TANKSTELLEN) WIRD NICHT BESTÄNDIG DES BEBAUUNGSPLANES

6. RÄUME ZUM DAUERNDEN AUFWENTHALT VON MENSCHEN (WOHN-, SCHLAF- UND KINDERZIMMER) SIND MIT EINEM BAULICHEN SCHALLSCHUTZ GEMÄSS DEN BESTIMMUNGEN DER DIN 4109 (ABSCHNITT 5) ZU VERSEHEN. MASSGEBEND IST BEI ALLEN ZUR AUTOBAHN GERICHTETEN AUSSENBAUTEILEN LÄRMPEGELBEREICH IV.

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN

LÄRM-MASSGEBLICHER PEGEL - AUSSEN- (IN DB(A))	ERFORDERLICHES RESULTIERENDES SCHALLDÄMM-MASS IN DB	WOHNRAUM U.A.	BÜROBAUMEN U.A.
III	61-65	15	30
IV	66-70	40	30

DIE ANFORDERUNGEN SIND VON ALLEN AUSSENBAUTEILEN GEMEINSAM ZU ERBRINGEN. DIE ANFORDERUNGEN SIND AUCH VON DECKEN, VON AUFWENTHALTSRÄUMEN, DIE DEN OBEREN GEBÄUDEABSCHLUSS BILDEN SOWIE VON DÄCHERN UND DACHRÄUMEN VON AUSSENBAUTEILEN ZU ERFÜLLEN. ZUR AUTOBAHN (NACH NORDOSTEN) ORIENTIERTE SCHLAFRÄUME UND KINDERZIMMER SIND MIT LÄRMGEDÄMPFTEN ZULUFTELEMENTEN ZU VERSEHEN, SOFERN EINE BELÜFTUNG ÜBER VON DER AUTOBAHN ABGEWANDTE ÖFFNUNGEN NICHT MÖGLICH IST. DIE ZULUFTELEMENTE MÜSSEN DEN ANFORDERUNGEN AN AUSSENBAUTEILE ENTSPRECHEN ALS ZUR AUTOBAHN GERICHTET GELTEN. AUSSENBAUTEILE, VON DENEN OHNE BERÜCKSICHTIGUNG VON HINDEN MEHR ALS 50% DES NICHT IN EINSCHNITT GELAGENEN AUTOBAHNTEILSTÜCKES EISENBAR SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

7. ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

DIE ABWEICHENDE BAUWEISE IST WIE FOLGT HERZUSTELLEN: DIE ABWEICHENDE BAUWEISE SIND NUR DOPPELHÄUSER BEIM DOPPELHAUS SIND DIE GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE GEMÄSS § 4 LBO EINZUHALTEN. INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SICH ERGEBENDE SEITLICHE GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE SIND DURCH UNTERGEORDNETE BAULICHE ANLAGEN (z.B. GARAGEN, NEBENANLAGEN, ABSTELL- UND WIRTSCHAFTSRÄUME), DIE INNERSEITS AUF DER GRENZE ZU ERRICHTEN SIND SO ZU BEWAHREN, DASS SICH SOWOHL AUF DEM EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCK ALS AUCH ÜBER JEWEILS BENACHBARTETE GRUNDSTÜCKE HINWEG (GEMESSEN AB FAHRRADBOHRKANTE ZUM QUERWEG) ZULASSIG IST ES AUCH STATT DER LÜCKEN ODER GEBÄUDEWÄND GANZ ODER TEILWEISE NUR EINE ENTSPRECHEND AUSGEFÜHRTE WAND (FLÄCHENGEWICHT MINDESTENS 10 kg/qm) HERZUSTELLEN.

8. FLÄCHE FÜR GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 24 BauGB)

AM NORDRAND DES PLANGEBIETES IST EINE GARAGE OHNE GRENZABSTAND ZU ERRICHTEN. DIE MITTLERE WANDHÖHE MUSS MINDESTENS 2,50 m BETRAGEN. ZU ANDEREN GEBÄUDEN AUF DEM GRUNDSTÜCK IST IN SINNGEMÄSSER ANWENDUNG VON TEXT NR. 7 EINE LÜCKENLOSE, SCHALLDICKE UND MINDESTENS 2,50 m HOHE BAULICHE VERBINDUNG (z.B. ALS WAND) HERZUSTELLEN.

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES ÜBER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28.09.1997. DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 29.09.1997 BIS ZUM 02.10.1997 DURCH ABDRUCK IN AM ... ERFOLGT. STOLPE, DEN 25.04.96.

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM 08.04.1997 DURCHFÜHRT WORDEN. AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ... IST NACH § 3 Abs. 1 SATZ 2 BAUGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGSEHEN WORDEN. STOLPE, DEN 25.04.96.

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 08.04.1997 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN. STOLPE, DEN 25.04.96.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 22.06.1996 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT. STOLPE, DEN 25.04.96.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN W. DER ZEIT VOM 22.06.1996 BIS ZUM 26.07.1996 WAHREND FOLGENDER ZEITEN: Habis Den. 9:00 - 11:30, 11:30 - 12:00, 14:00 - 17:00. STOLPE, DEN 25.04.96.

NACH § 3 Abs. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WAHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND ERHALTEN WERDEN KÖNNEN. AM ... IN VOM 22.06.1996 BIS ZUM 27.07.1996 DURCH AUSGANG ÖRTSBLICH BEI ANKUNFT BEKANNTMACHUNG. STOLPE, DEN 25.04.96.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGE VERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WAHREND DER DREI MONATEN VON JEDERMANN EINGESCHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST. SIND AM 02.10.1997 VOM 02.10.1997 BIS ZUM 02.10.1997 ÖRTSBLICH BEKANNTMACHUNG WORDEN IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERKEHRS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 25 Abs. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FALLKRAFT UND FOLGENDEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 4 BAUGB) HINWEISEN WÄHREND DIE SATZUNG IST MITHIN AM 02.10.1997 IN KRAFT GETRETEN. STOLPE, DEN 25.04.96.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBEREITUNGS- BESCHLÜSSE ÜBER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28.09.1997. DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 29.09.1997 BIS ZUM 02.10.1997 DURCH ABDRUCK IN AM ... ERFOLGT. STOLPE, DEN 25.04.96.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG VOM 22.06.1996 BIS ZUM 26.07.1996 WAHREND FOLGENDER ZEITEN: Habis Den. 9:00 - 11:30, 11:30 - 12:00, 14:00 - 17:00. STOLPE, DEN 25.04.96.

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN W. DER ZEIT VOM 22.06.1996 BIS ZUM 26.07.1996 WAHREND FOLGENDER ZEITEN: Habis Den. 9:00 - 11:30, 11:30 - 12:00, 14:00 - 17:00. STOLPE, DEN 25.04.96.

NACH § 3 Abs. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WAHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND ERHALTEN WERDEN KÖNNEN. AM ... IN VOM 22.06.1996 BIS ZUM 27.07.1996 DURCH AUSGANG ÖRTSBLICH BEI ANKUNFT BEKANNTMACHUNG. STOLPE, DEN 25.04.96.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGE VERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WAHREND DER DREI MONATEN VON JEDERMANN EINGESCHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST. SIND AM 02.10.1997 VOM 02.10.1997 BIS ZUM 02.10.1997 ÖRTSBLICH BEKANNTMACHUNG WORDEN IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERKEHRS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 25 Abs. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FALLKRAFT UND FOLGENDEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 4 BAUGB) HINWEISEN WÄHREND DIE SATZUNG IST MITHIN AM 02.10.1997 IN KRAFT GETRETEN. STOLPE, DEN 25.04.96.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGE VERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WAHREND DER DREI MONATEN VON JEDERMANN EINGESCHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST. SIND AM 02.10.1997 VOM 02.10.1997 BIS ZUM 02.10.1997 ÖRTSBLICH BEKANNTMACHUNG WORDEN IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERKEHRS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 25 Abs. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FALLKRAFT UND FOLGENDEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 4 BAUGB) HINWEISEN WÄHREND DIE SATZUNG IST MITHIN AM 02.10.1997 IN KRAFT GETRETEN. STOLPE, DEN 25.04.96.

Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	Bilgr. 0,768/1,065	Verfahrenstand
08.03.1996	Bl.	MS		Übertragung auf amtliche Plangröße
10.02.1995	Bl.	MS		eingeschr. Bet.
19.01.1994	Bl.	MS		Auslegung III
01.12.1993	Bl.	MS		Auslegung II
02.06.1992	Bl.	MS		Auslegung I
18.10.1991	Bl.	MS		T08

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE STOLPE