

Planzeichnung Teil A

M 1 : 1000



Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet Gartenweg" - südlicher Teilbereich -

Text (Teil B)

(B-Plan-Änderungen - 2. Änderung - sind kursiv geschrieben)

- Die Höhe des fertigen Erdgeschossbodens bei den neu zu errichtenden Wohngebäuden darf max. 0,30 m über der Höhe des vorhandenen Geländeprofils liegen.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 L.Bau O.M.-V)
- Die Außenwände aller Hauptgebäude sind in Ziegelmauerwerk auszuführen bzw. zu verputzen.
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise im Plangebiet nicht zulässig.
- Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung werden gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 auf eine maximale Grundfläche von 18 m<sup>2</sup> begrenzt. Zwingeranlagen für mehrere große Hunde sind unzulässig.
- Die mit einem Planzweck nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB belegten Flächen sind vor einer Bebauung mit Nebenanlagen freizulassen.
- Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegten Flächen sind in voller Breite wie folgt zu bepflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB):  
- je 100 qm Pflanzfläche ein Einzelbaum (z.B. Feldahorn, Eberesche),  
- je 50 qm Pflanzfläche Kleinbäume (z.B. Hainbuche),  
- restliche Pflanzfläche zu etwa gleichen Teilen Sträucher (z.B. Hartriegel, Haselstrauch, Heckenkirsche), Bodendecker und Rasen.  
Eine Unterbrechung je Baugrundstück für die Zufahrt von max. 3,50 m Breite ist zulässig.
- Für die vorhandene Bebauung entlang der Robeler Straße werden Lärmschutzfenster der Klasse III festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- Die Planstraße "A" ist entsprechend der Planzeichnung Teil "A" mit 17 einheimischen und standortgerechten Laubbäumen mit den folgenden Höchstmaßen: 3 x verjüngtes Stammumfang 16 - 18 cm zu bepflanzen. Baumgehölze der Verankerung der Gehölze sind die Erstellung von Schutzrichtungen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz vor parkenden Fahrzeugen.
- Der Lärmschutzwall entlang der Robeler Straße ist in einer Höhe von 3 m zur vorhandenen Geländeoberfläche als Erdwall auszubilden und mit Bodendecker zu bepflanzen. Der Erdwall beginnt in Höhe der vorhandenen Bebauung entlang der Robeler Straße (Flurstück 55/7) und ist mindestens in einer Länge von 70 m über die hintere Baugrenze der östlich gelegenen Baugrundstücke weiterzuführen.
- Die infolge der Änderungen des Bebauungsplanes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz werden gemäß § 135 a Abs. 2 und 3 BauGB von der Gemeinde durchgeführt und kostenmäßig getragen.  
*Die Ausgleichsmaßnahmen sind bis Dezember 2002 durchzuführen.*

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStB-G M-V (GYBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Landeacker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Wasser- und Abwasserzweckverband  
Bauliche Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Wege sind dem WAZV rechtzeitig bekanntzugeben, um gegebenenfalls Maßnahmen der Instandhaltung und Erneuerung an den Versorgungs- und Anschlusleitungen planen und realisieren zu können.  
Dazu gehört die Verankerung der Gehölze und die Erstellung von Schutzrichtungen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz vor parkenden Fahrzeugen.  
Die Ausgleichsmaßnahmen sind bis Dezember 2002 durchzuführen.

Satzung

Der Gemeindevorstand hat am 22.02.2001 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Gartenweg" - nördlicher Teilbereich - auf Grund des § 10 des Bauverordnungsrechts in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (GVO Bl. M.-V. 1994 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.02.02. mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.02.02. (mit Nebenbestimmungen und Hinweisen) erteilt.

- Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung Nr. 16/0700 vom 03.08.2000  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist am 22.02.02. erfolgt.  
Ganzlin, den 22.02.02. Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Anzeige - Erlaß vom 06.05.1996 - VIII 410/509-1-2 (Apt.blatt M.-V. Nr. 23/96) beteiligt worden.  
Ganzlin, den 30.05.02. Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.  
Ganzlin, den 02.02.02. L.S. Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.02.02. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ganzlin, den 02.02.02. L.S. Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2001 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlicher Auslegung bestimmt.  
Ganzlin, den 02.02.02. Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 22.02.02. bis zum 02.03.02. während der Dienstzeiten im Amt Platz - Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.02.02. ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Ganzlin, den 22.02.02. Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 17.02.2000 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur erfolgt, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.  
Parchim, den 02.02.2002. Leiter des Kataster-Vermessungsamtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.02.02. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ganzlin, den 02.02.02. Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 02.02.02. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.02.02. gebilligt.  
Ganzlin, den 02.02.02. Der Bürgermeister

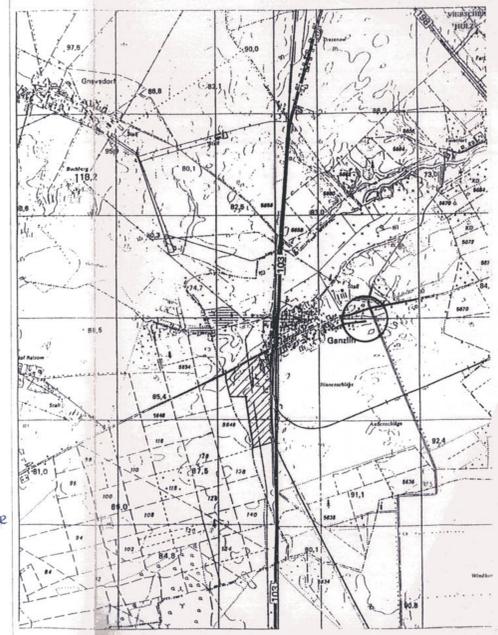
- Die Genehmigung der Satzung über die 2. Änderung des Bauverordnungsrechts, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.02.02. (mit Nebenbestimmungen und Hinweisen) erteilt.  
Ganzlin, den 02.02.02. L.S. Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.02.02. erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.02.02. bestätigt.  
Ganzlin, den 02.02.02. Der Bürgermeister
- Die Ertelung der Genehmigung für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.02.02. ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Plan ist auf der Gemeindeverwaltung sowie in der Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M.-V.) vom 18. Februar 1994 (GVO Bl. M.-V. S. 249) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 02.02.02. Kraft getreten.  
Ganzlin, den 02.02.02. Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanV 90

- Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA: Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- WS: Kleinstöffungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- GRZ: Grundflächenzahl z.B. 0,25 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- GFZ: Geschossflächenzahl z.B. 0,3 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- I: Zahl der Vollgeschosse z.B. 1 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- ED: Nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- H: Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- E: Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Fristrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrsbereiche: Öffentliche Verkehrsflächen einschließlich Straßenbegleitgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsbereiche besonderer Zweckbestimmung: M - Mischverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsberuhigter Bereich: Fuß- und Radweg
- 4. SONSTIGE PLANZEICHEN: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB); Gemeinschaftsgaragen; Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Immissionsschutzrechts (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB); Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB); Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB); Parkanlage; Spielplatz; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO); Flurstücksgrenzen; Flurstücksbezeichnungen z.B. 59/3; Gebäude - Bestand; Baumbestand

5. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnungen z.B. 59/3
- Gebäude - Bestand
- Baumbestand



Übersichtsplan M 1 : 25000

Gemeinde Ganzlin

Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Gartenweg“ - nördlicher Teilbereich - in Ganzlin

(südlich der Kreisstraße Nr. 84 in einer Tiefe von ca. 150 m, östlich der Flurstücke 35 / 2 bis 35 / 6, Flur 2, westlich von Teilen der Flurstücke 64, Flur 2 und 67, Flur 3 in der Gemarkung Ganzlin)

2. Änderung

Auslegungsexemplar  
Die 2. öffentl. Auslegung erfolgt vom 22.02.2001 - 09.03.2001  
Ganzlin, 05.02.2002

Satzungsexemplar vom 02.04.2001  
Ganzlin, 05.02.2002

Ing.-Büro Peter Andrees  
Seestraße 2 a  
19395 Plaun am See  
Plan am See, 26.06.2000