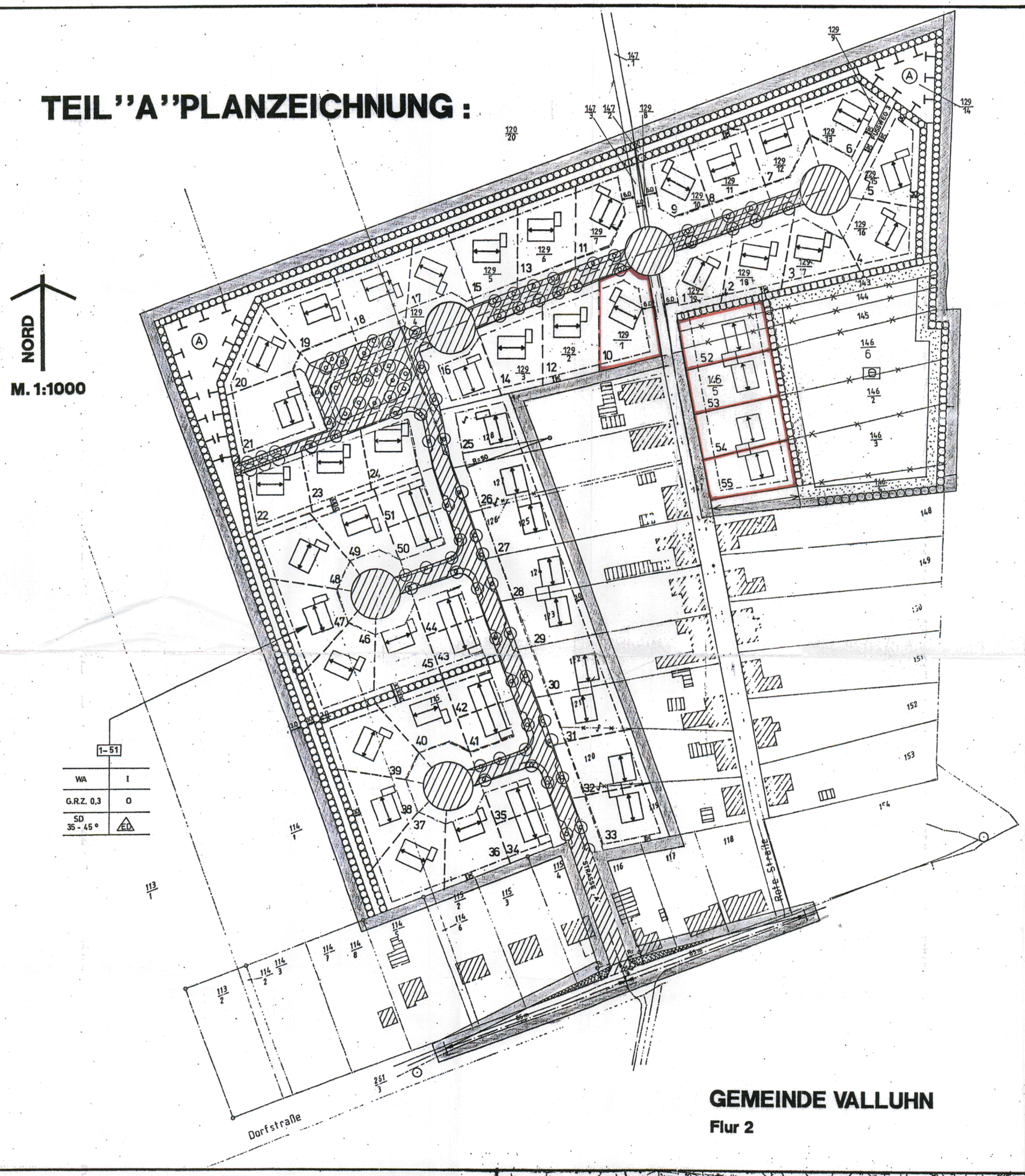
TEIL "A" PLANZEICHNUNG :



ZEICHENERKLÄRUNG :

FESTSETZUNGEN :

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1. (§ 9 (7) BauGB).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, (BGBl. I S. 132).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichenverordnung 1990; (PlanzV. 90), (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991.

VERKEHRSFLÄCHEN : (§ 9 (1) 11 BauGB);

Straßenverkehrsfläche,

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :

V Verkehrsberuhigter Bereich, (§ 42 (4a) StVO);

P Öffentliche Parkfläche,

Straßenbegleitgrün,

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (Sichtdreieck), (§ 9 (1) 10 BauGB);

Fußweg,

BAUGEBIET : (§ 9 (1)1BauGB);

Art der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO);

WA Allgemeines Wohngebiet , (§ 4 BauNVO) ;

Maß der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und § 17 bis § 21 BauNVO);

G.R.Z. Grundflächenzahl, (§ 19 BauNVO);

I Zahl der Vollgeschosse, (§ 16 (4) BauNVO);

Bauweise : (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO);

O Offene Bauweise, (§ 22 (2) BauNVO);

ED Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauNVO);

Baugrenze, (§ 23 (3) BauNVO);

Überbaubare Grundstücksfläche, (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO);

Baugestaltung : (§ 83 BauO)

Verbindliche Dachform :

SD Satteldach,

35° - 45° Dachneigung,

Stellung der baulichen Anlage : (§ 9 (1) 2 BauGB);

Firstrichtung,

Mit Geh-=G , Fahr-=F und Leitungsrechten =L zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten / Begünstigten) , (§ 9 (1) 21 BauGB),

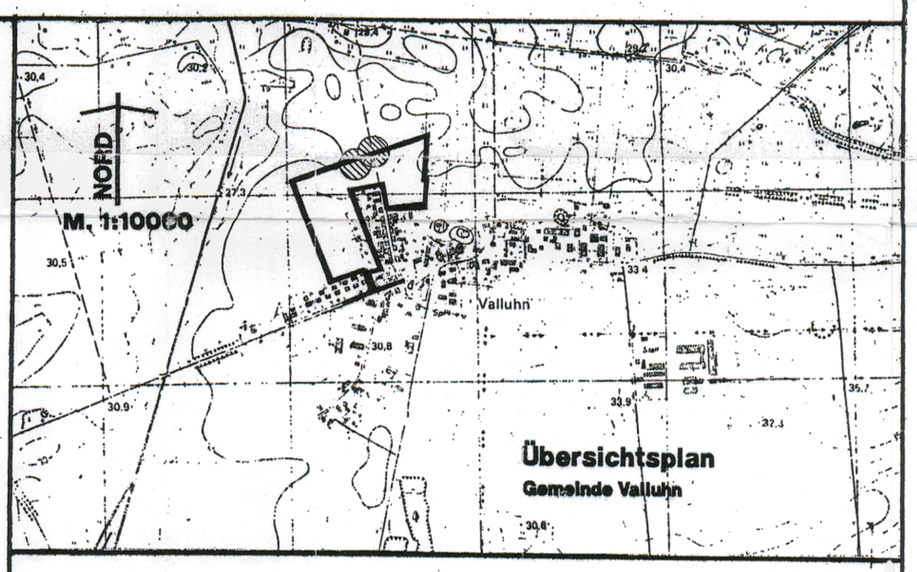
Grünflächen, (§ 9 (1) 15 BauGB);

Spielplatz,

Knick zu pflanzen, (§ 9 (1) 25a BauGB);

Bäume zu pflanzen, (§ 9 (1) 25a BauGB);

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 (1) 20 BauGB) ;



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal ,

Künftig fortfallende Nutzungsgrenze ,

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke ,

60/5 Katasteramtliche Flurstücksnummern ,

1, 2, 3, ... Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke ,

Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage ,

25.0 Vermessungslinien mit Maßangaben ,

R = 30 Straßen - Trassierungselemente (Radien) ,

1 - ..... Bereich der baulichen Festsetzungen ,

Festgesetzte Änderungen: max. 3 WE / Baugrundstück im 1. Bauabschnitt

BODENDENKMAL

Teil "B" Text:

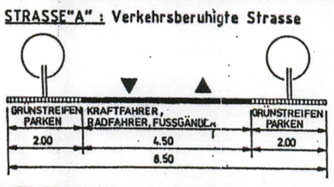
1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
2. Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

2a. Auf den Parzellen 10, 52, 53, 54 und 55 sind maximal 3 Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

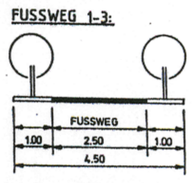
3. Für die als anzupflanzen festgesetzten Bäume werden standortgerechte Laubbäume mit einem Mindestdurchmesser von 10 cm festgesetzt.
4. Die Farbe Blau kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
5. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

STRASSENPROFIL/REGELQUERSCHNITT: **M. 1:100**

STRASSE"A" : Verkehrsberuhigte Strasse



FUSSWEG 1-3:



Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Valluhn :

MARIUS HAMBURG ARCHITEKTURBÜRO
WANDSBEKER ALLEE 18
22041 HAMBURG
TELEFON: 040/652 52 86
AUTO-TEL.: 0172/653 52 86
TELEFAX: 040/652 68 24

Satzung
der Gemeinde

Valluhn

Kreis Ludwigslust

über die 2. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 1

Für den Bereich
"Westlich der Roten Straße"

Planungsstand 12. April 2002

Aufgrund

- des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, inkl. der Berichtigung der Bekanntmachung vom 16.01.1998, in Kraft getreten am 01.01.1998, BGBl 1998 Teil 1 Nr. 5 vom 27.1.1998
- der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbauerleichterungsgesetz vom 22.04.1993
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990
- der Landesbauordnung von Mecklenburg- Vorpommern, in der Fassung vom 06.05.1998 (GVOBl. S. 468, ber. S. 612, geänd. am 21.07.1998 (GVOBl S. 647, 675))

wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Valluhn vom 10.10.2001 und mit ~~Genehmigung~~ durch ~~den Minister für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende~~ Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Valluhn, "Westlich der Roten Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10. Juni 2002 nach § 2 Abs. 1 BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bekanntmachung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin nach § 2 Abs. 1 BauGB am 19. Juli 2002 erfolgt.

   Valluhn, den 25. Okt. 2002 (Frank) Bürgermeister

2. Die für die Raumordung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 5 BauGB beteiligt worden.

   Valluhn, den 25. Okt. 2002 (Frank) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01. Juli 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Valluhn, den 25. Okt. 2002 (Frank) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 10. Juni 2002 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Valluhn mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Valluhn, den 25. Okt. 2002 (Frank) Bürgermeister

5. Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Valluhn bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 29. Juli 2002 bis zum 30. Aug. 2002 während der Dienststunden des Bauamtes Zarrentin nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

   Die öffentliche Auslegung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 19. Juli 2002 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Valluhn, den 25. Okt. 2002 (Frank) Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 22.10.02 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: 4960 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Ludwigslust, den 22.10.02 (Sembdner) Fachdienstleiter

7. ~~Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.~~

   ~~Valluhn, den ..... (Frank) Bürgermeister~~

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Valluhn, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14. Okt. 2002 als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Valluhn wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14. Okt. 2002 nach § 10 Abs. 1 BauGB gebilligt.

   Valluhn, den 25. Okt. 2002 (Frank) Bürgermeister

9. Die ~~Genehmigung~~ Anzeige dieser Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der unteren Bauaufsichtsbehörde ~~des Landes Mecklenburg-Vorpommern~~, AZ. 400/15/02 B ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. bestätigt.

   Valluhn, den 23. April 2003 (Frank) Bürgermeister

10. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Valluhn, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde hiermit ausgefertigt.

    Valluhn, den 23. April 2003 (Frank) Bürgermeister

11. Die ~~Erteilung~~ Bestätigung der ~~Genehmigung~~ Anzeige der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Valluhn sowie die Stelle, bei der der Plan nach § 10 Abs. 3 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06. Dez. 2002 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin ortsüblich bekanntgemacht worden.

    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeiten und Erlösen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06. Dez. 2002 in Kraft getreten.

    Valluhn, den 23. April 2003 (Frank) Bürgermeister