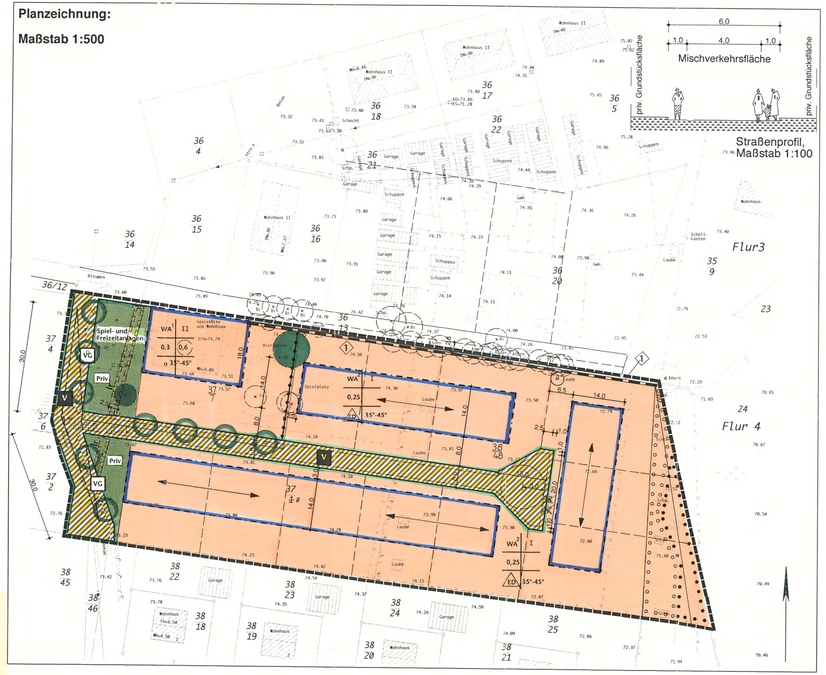
Planzeichnung:

Maßstab 1:500



Bebauungsplan Nr. 3
»Wohnsiedlung am Vereinshaus«
nach § 10 BauGB, Gemeinde Vielist

I. Zeichnerische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung
nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 23 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung/Bauweise
nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB und §§ 16 bis 23 BauNVO

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

0,25 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

0,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Grenze zwischen unterschiedlichen Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung

Verkehrsflächen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

VG — Verkehrsgrün

V — verkehrsberuhigter Bereich (Verkehrszeichen 325/326)

Grünflächen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Priv. — Private Grünfläche

Bindungen und Gebote für Bepflanzungen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen

Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Sträuchern und Bäumen

zu erhaltende Bäume

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen

lr — Leitungsrecht

Plangebiet
nach § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Sonstige zeichnerische Festsetzungen und Darstellungen

Gestalterische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und Abs. 4 LBauO M-V

35°-45° — Dachneigung 35° bis 45°

Firstrichtung

Sonstige zeichnerische Darstellungen (unverbindlich)

vorgeschlagene Grundstückszusammenlegung

Sichtdreieck

vorhandene Bäume

vorgeschlagene Bäume

6.0 — Maßangaben

Bestandsangaben

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Zaun

Kanalschacht

73.40 — Höhen ü. NN

Bruchsteinmauer

Bestandsgebäude

III. Textliche Festsetzungen

A: Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung - Zulässigkeit von Nutzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)

1.1 WA-Gebiete
In den WA-Gebieten sind die folgenden nach § 4 Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit ausgeschlossen:
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB sowie §§ 16 und 18 BauNVO)

2.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude
Für die Höhe des Erdgeschoßfußbodens wird eine maximale Höhe von 0,8 m im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt. Als Fußbodenhöhe ist die Oberkante des fertiggestellten Fußbodens anzusehen. Bezugspunkt für die Festlegung der Fußbodenhöhe ist die Höhe der Oberkante der Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der der Straße zugewandten Gebäudeseite. Maßgeblich ist die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenhöhe.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen und Flächen für Stellplätze und Garagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Stellplätze und Garagen
Im Gebiet WA² sind Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit der BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Befestigung von Flächen
Die privaten Stellplätze und Grundstückszufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (wie z. B. wassergebundene Wegedecke, Schotterrasen, Rasenpflastersteine oder wasserdurchlässige Betonsteine).

4.2 Vorhandene Bruchsteinmauer
Die vorhandene und mit ① gekennzeichnete Bruchsteinmauer ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Durchbrüche und Öffnungen sind nur in einer Breite von max. 1,2 m je Grundstück zulässig.

4.3 Niederschlagswasser
Anfallendes Niederschlagswasser ist (in Verbindung mit § 39 Abs. 3 LWaG) zur Gartenbewässerung (und/oder sonstigen Nutzungen) zu verwenden. Überschüssiges Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern (ggf. mit Sickerbrunnen o.ä.).

5. Mit Geh- und Leitungsrechten belastete Flächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Leitungsrecht
Die mit lr gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Vielist sowie den Ver- und Entsorgungsunternehmen belastet. Das Leitungsrecht schließt die Zugänglichkeit, auch mit Fahrzeugen, zur Herstellung, Unterhaltung und Wartung ein.

6. Flächen oder Teile baulicher Anlagen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Pflanzgebot (Bäume) für private Grundstücksflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Auf jeder privaten Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum zu pflanzen.

6.2 Einfriedungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Private Grundstücksflächen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind mit Ausnahme der Zufahrten und Zugänge und mit Ausnahme der vorhandenen Mauer mit Hecken aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen (Mindesthöhe: 0,8 m) einzufrieden. Eine Bepflanzung mit Nadelgehölzen ist unzulässig.

6.3 Pflanzgebot (Bäume) für Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
In den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Straßenverkehrsfläche - Mischverkehrsfläche) sind großkronige Laubbäume - mind. in zeichnerisch dargestelltem Umfang (9 Stück) - zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. nach Abgang zu ersetzen.

6.4 Flächen für die Anpflanzung und Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
Auf den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind vorhandene Sträucher und Bäume zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie ggf. bei Abgang zu ersetzen. Auf den festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind je 2 qm ein Strauch und als Grundstückseinfriedungen Hecken aus Laubgehölzen wie Hainbuche oder Weißdorn zu pflanzen, zu pflegen und ggf. bei Abgang zu ersetzen. Dabei sind empfohlen, die in der Pflanzenliste aufgeführten Arten zu verwenden.

B: Gestalterische Festsetzungen
(gemäß § 9 Abs.4 BauGB und § 86 Abs. 1 und 4 in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Grundsätzlich ordnungswidrig handelt gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V, wer vorsätzlich oder fahrlässig den nachfolgenden Festsetzungen 1.1 bis 1.4 zuwiderhandelt:

1.1 Dachform und Dachneigung
Für die Dächer von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden und Garagen sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung gemäß Planeinschrieb zulässig.

1.2 Fassadengestaltung
Doppelhäuser sind bezügl. Fassadenmaterialien und Farbwahl jeweils einheitlich zu gestalten.

1.3 Einfriedungen
Private Grundstücksflächen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind mit Ausnahme der Zufahrten und Zugänge mit Hecken einzufrieden. Mauern und Zäune sind unzulässig (s. auch planungsrechtliche Festsetzungen 6.2).

1.4 Vorgärten
Vorgärten dürfen nicht als Stellplätze, Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden und die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.

IV. Hinweise

1. Bodenaushub
Nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes einer geeigneten Wiederverwertung zuzuführen.

2. Bodendenkmäler
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Müritz,Postfach 11 45, 17181 Waren (Müritz), Tel. 0 39 91-78 0) und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege (Abt. Waren, Lange Straße 23, 17192 Waren (Müritz), Tel. 0 39 91-66 60 32) spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (s. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1.1998, S. 12 ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde (Landkreis Müritz,Postfach 11 45, 17181 Waren (Müritz), Tel. 0 39 91-780) 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 Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Sonderlandeplatz Waren/Vielist
In einer Entfernung von ca. 1,0 km befindet sich der Sonderlandeplatz Waren/Vielist. Zur Sicherung des Flugbetriebes dürfen daher bauliche und sonstige Anlagen (auch vorübergehend aufgestellte Baukräne) eine Höhe von 40 m nicht überschreiten.

4. Schallschutz Vereinshaus/Gaststätte
Eigentümer und Betreiber des Vereinshauses/der Gaststätte haben diejenigen Maßnahmen zu ergreifen, die einen ausreichenden Lärmschutz der umgebenden Wohnbebauung sicherstellen. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz) und der Freizeitlärmrichtlinie M-V sind einzuhalten.

5. Pflanzenliste (Empfehlung)
Zur landschaftlichen Eingliederung der Bauflächen werden für die randlichen Pflanzungen und als Empfehlung zur Einfriedung der einzelnen Bauflächen folgende heimische, standortgerechte Gehölze empfohlen:

Pflanzenliste 1: heimische Gehölze für freiwachsende Hecken

Bäume:
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hain-Buche
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia - Vogelbeere, Eberesche

Sträucher:
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha - Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa canina - Hundsrose
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Rubus fruticosus - Echte Brombeere
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Pflanzenliste 2: Schnitthecken

Carpinus betulus - Hain-Buche
Crataegus monogyna - Weißdorn
Ligustrum vulgare «Atrovirens» - Wintergrüner Liguster
Fagus sylvatica - Rot-Buche

EINGEGANGEN
24. JULI 2000
Erled.: ...

Satzung der Gemeinde Vielist über den Bebauungsplan Nr. 3
»Wohnsiedlung am Vereinshaus«

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt BGBl. I, S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 468, berichtigt S. 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V, S. 647, 675) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.02.2000 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Müritz folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 »Wohnsiedlung am Vereinshaus« aus der Planzeichnung und dem Text (Teil III) erlassen.

Bebauungsplan Nr. 3
»Wohnsiedlung am Vereinshaus«

der Gemeinde Vielist
(Amt Waren-Land)

Norbert Post
Hartmut Welters
Architekten & Stadtplaner BDA

Dortmund/Waren (Müritz), 31. Januar 2000

..... Ausfertigung

Die Gemeindevertretung Vielist hat am 17.11.1998 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplanes aufzustellen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt.

Gemeinde Vielist, den 24.03.2000 — Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand als Flurstücken am 21.03.2000 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellbarkeit der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Eine verbindliche und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes kann nicht bescheinigt werden. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (M.), 12.07.2000 — Kataster- und Vermessungsamt

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 PlanzV 90.

Ort, Datum — Unterschrift

Gemeinde Vielist, den 24.03.2000 — Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Gemeinde Vielist, den 24.03.2000 — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Vielist hat am 04.05.1999 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung öffentlich auszulegen.

Gemeinde Vielist, den 24.03.2000 — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 27.05.1999 bis einschließlich zum 30.06.1999 während folgender Zeiten: montags bis freitags von 8.00 - 12.00 Uhr und von 13.00 - 12.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 bis 18.00 Uhr - zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.05.1999 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Vielist, den 24.03.2000 — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Trägerbeteiligung geändert worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.10.1999 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Gemeinde Vielist, den 24.03.2000 — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Vielist hat am 08.02.2000 die frist gerecht vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Vielist, den 24.03.2000 — Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom 28.06.2000 vom Landrat des Landkreises Müritz mit einer Maßgabe genehmigt worden. Zu dieser Maßgabe erfolgte am 24.07.2000 der Beitritts-beschluß durch die Gemeindevertretung Vielist.

Gemeinde Vielist, den 24.07.2000 — Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung des Gebietsänderungsvertrages vom 21.12.1999 zwischen der Gemeinde Vielist und von »Langen der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.08.2000 in Kraft getreten.

Gemeinde Vielist, den 16.08.2000 — Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt BGBl. I, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes (BGBl. I, S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (Planzv 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzbuchausführungsgesetz - BauGB-AG M-V) vom 6. Juli 1998 (GVOBl. M-V, S. 718) und §§ 84 und 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorp. (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 468 bes. S. 612), geändert durch Gesetz vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V, S. 647, 675).

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil III) wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Vielist, den 24.07.2000 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil III), ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom 28.06.2000 unter dem Aktenzeichen AZ ... vom Landrat des Landkreises Müritz erteilt worden.

Gemeinde Vielist, den 24.07.2000 — Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats vom 28.10.1999 bis einschließlich zum 30.11.1999 - während folgender Zeiten: montags bis freitags von 8.00 - 9.00 Uhr und von 9.15 - 12.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 bis 18.00 Uhr - zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.10.1999 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Vielist, den 24.03.2000 — Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats vom 28.10.1999 bis einschließlich zum 30.11.1999 - während folgender Zeiten: montags bis freitags von 8.00 - 9.00 Uhr und von 9.15 - 12.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 bis 18.00 Uhr - zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.10.1999 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Vielist, den 24.03.2000 — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Vielist hat am 08.02.2000 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil III), als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.02.2000 gebilligt.

Gemeinde Vielist, den 24.03.2000 — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Vielist hat am 08.02.2000 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil III), als Satzung beschlossen.

Gemeinde Vielist, den 24.03.2000 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil III) wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Vielist, den 24.07.2000 — Bürgermeister