0

noch Bookhogen

Bestand DN 100

0.30

(S)

0

0

von Abtshagen

TWSZ (II)

Abgrenzung unterschiedlicher N. Baugebieten, od. Abgrenzung dinnerhalb eines Baugebietes (§1 Abs. 4 BauNVO)

Nordwestliche Begrenzung der Trinkwasserschutzzone (II) Es gelten: Der §136 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorponnnern (LWaG) vom 30.11.92 (GVOBLS.669) geändert durch Gesetz vom 02.03.93 (GVOBL S.178); die Richtlinien des DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt W101 vom Februar 1995)

X

SIE'

12

PLANSTRASSE (A)

0

TWSZ (II)

TWSZ(皿)

M 1:500

Abtshagen

Flurkartenauszug

47 H#

NE

: [=]

nhor

Bebauungsplan Nr.A

Bauweise, E (§ 9 Abs. 1 Nr.

Raulinien, Fr. 2 BauGB, §

renzen 123 BauNVO)

PLAN (Nach der

ZEICHENERKLARUNG
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember

1990)

Bookhagen

Art der (§9 Abs.1

baulichen des BauGB,

WA

E5

nur Einzel-und

Bauweis

0

Maß der (§9 Abs.1 N

r baulichen Nutzung Nr.1 des BauGB, §16 und

§20

(g)

Zahl

der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

0,30

Verkehrsfläc (§ 9 Abs. 1 Nr.

ichen

BauGB)

Planungen, zur Pflege u (§9 Abs.1 Nr. 2

ngsregeiungen i r Entwicklung d id Abs.6 BauGB)

n und Maßnahmen z z der Landschaft

zum Schutz,

#####

1

Zar†endorf

5

46

(Bahnhofstraße)

Das Oberflächenwasser von der Verkehrsfläche ist über zwillache offene Gräben (unmittelbar rechts und links neben Verkehrsfläche verlaufende Verdunstungsgräben) dem Straßengraben der Dorfstraße (Bahnhofstraße) zuzuleiten. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig in die an den Grundstücken angrenzenden Verdunstungsgräben einzuleiten.

8

OBERF LÄCHENENTWÄSSERUNG

über zwei s neben der

7.

SCHMUTZWASSERENTSORGUNO

9.

Der Entwurf des Auslegung (Ziff.

Bebauungsplanes ist nach . 6) geändert worden.

der

öffentlichen

Elmenhorst, den 20.09. (Ort, Datum, Siegelabdruck)

20

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

To

LÖSCHWASSER FÜR BRANDBEKÄMPFUNG

10

Nachrichtlicher Hinweis Für die Erstbrandbekämpfung wird ein Löschwasserbedarf von 48 qqm/h über zwei Hydranten gesichert. Der Hauptteil der Löschwasserbereitstellung erfolgt durch das offene Löschwasserbecken an der Kreuzung der Straßen von Abtshagen nach Zarrendorf, Abzweig Bookenhagen, in einer Entfernung von ca. 400 m. 9, Abs. 6 BauGB werden folgende bauungsplan übernommen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß Paragraph 11 DSchG M-V (GV bl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege (der dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Landesamtes sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümet sowie zufällige Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümet sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anz Zeugen, die Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkma pflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vertretung vom O.S.O.Z.S. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekannt-machungstafeln vom DA. D. S. bis zum 22.0%. S. erfolgt. Elmenhorst.0507.95 (Ort, Datum/Siegelabdruck) (Unterschrift) (L 26.06.95

2 Die für F gemäß § 7 § 1 Abs. Elmenhorst, 07.07.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle 7 Abs. 3 Satz 5 des Maßnahmengesetzes zum Baugb , 4 Baugb beteiligt worden.

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

ω Die Elmenhorst, 05.0%. 95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) frühzeitige Bürgert zeiligung nach § 3 Abs. I Batz 1 am 06:04.95, 18:04, 95,20.06.95,05.05.95 durchgeführt (Unterschrift)
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom OF.OF.95 zur Abgabe einer Stellunghähme gefordert worden. Elmenhorst, 07.07.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unto iterschrift)

4.

Die Gemeindevertretung hat ungsplanes mit Begründur 7 lbestimmt. Elmenhorst, 05.07.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) beschlossen und zur Auslegung (Unterschrift)
Der Bürgermeister Bebau-

5

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 2:02:5 bis zum 2:00:5 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht wenden, durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.

Elmenhorst. 25.08.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Elmenhorst den Bebauungsplan Nr. 1 für das ' "Wohnsiedlung Gemeinde Elmenhors In der Dorfstraße von Elmenhorst Bookhagen (Bahnhofstraße)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom O8. Dezember 1986 (BGB1. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGB1. I S. 466), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 26. April 1994 (GS M-V Gl. Nr. 2130) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19:05.5 und mit genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung iber den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Wohnsiedlung Gemeinde Elmenhorst" an der Dorfstraße von Elmenhorst nach Bookhagen (Bahnhofstraße), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

9 DER I BAULICHEN NUTZUNG 5.1 Nr.1 BauGB UND

In der als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Baufläche die Ausnahmen (§ 4 (3) BauNVO) wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbe betriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. BAULICHEN NUTZUNG ŝ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB,

16

BauNVO)

Untergeordnete Gartenhäuser und überdachte Sitzplätze bis zu einer Fläche von 8 qm (Paragraph 14(1) und Paragraph 23 (5) BauNVO) können die Baugrenze überschreiten. Der Anteil de Baugrundstückes, welcher durch bauliche Anlagen überdeckt werden darf, wird durch die Grundflächenzahl O,3 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind Nebenan agen, sonstige bauliche Anlagen (Garagen und Stellplätze) sowie die Zufahrten mit einzubeziehen. GARAGEN UND STELLPLÄTZE ~ S 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, des

Nebenanlagen nach § nach § 21a BauNVO, s. Grundstücksflächen z' Planzeichnung keine § 14 (1) BauNVO, Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren zulässig (§ 12 (6) BauNVO), sofern in d e andere Festsetzung getroffen wurde. BauGB) der

Im Wohngebiet ist der Verkehrsanschluß zu den Grundstücken über eine parallel zur Dorfstraße (Bahnhofstraße) verlaufenden einspurigen Fahrbahn mit zwei Anbindungen an die Dorfstraße geplant. Die Verkehrsfläche ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigt, Einbahnstraße) zu planen. VERKEHRSFLÄCHEN

Bäume, Anpfl Sträucher,

Anpflanzen/ Erhalten

hern und sor Buchstabe

Ampflanza

риалzen von 1 Bepflanzungen 1 Abs.6 BauGB)

Sichtdreieck, Umgrenzung der Flächen Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)

mlichen Geltungsbere s (§9 Abs.7 BauGB)

Darstellung

ohne

23

In den, in der Planzeichnung eingetragenen, Sichtflächen Sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.

Innerhalb dieser Flächen sind Einfriedungen, Hecken und Innerhalb dieser Flächen sind Einfriedungen, Hecken und Strauchwerk nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahn-oberkante zulässig.

Für die Fläche an der südöstlichen Begrenzung des Für die Fläche an der in der engeren Trinkwasserschutzzone Bebauungsplanes Nr. 1, der in der engeren Trinkwasserschutzzone (SZ II) liegt, wird eine Bebauung ausgeschlossen, eine Bepflanzung mit standorttypischen Gehölzen entsprechend des Pflanzschemas des Grünordnungsplanes für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 vorgesehen, der Einsatz von Wirtschaftsbebauungsplanes Nr. 1 vorgesehen, der Einsatz von Wirtschaftsbebauungsplanes nausgeschlossen. , in der Planzeichnung eingetr nlagen und Einrichtungen gem. DIE BauGB) NON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN agenen, Sichtflächen § 14 BauNVO nicht SIND S

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE UND AUSSENANLAGEN (gemäß § 86 (Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) gestaltung baulicher
der Landesbauordnung
m-V)

Hauptgebäude sind mit einem Sattel-, Krüppelwalmdach zu versehen. Bachneigungen zwischen 48 - 58 dach zu versehen. Bachneigungen zwischen 48 - 58 gea. 22 - 35 Grad sind möglich.

Dachneigungen zwischen 22 bris 68 Grad sind möglich.
Für eine Harteindeckung sind Dachsteine in allen Formen und Oberflächen möglich. Für die Sichtflächen der Außenwände ist rotes bis rotbraunes gelbbraunes bzw. weißes Mauerwerk (Klinker) zu verwenden. Die Außenwände können auch mit einem strukturierten weißen oder andersfarbigen durchgefärbten Putz versehen werden. Doppelhäuser sind ansichtsgleich in den Einheiten zu bauen. em Sattel-, Krüppelwalm-gungen zwischen 48 - 58 gea n- oder Farben rben, Walm-

6

(A) Fläc (§9 A

Nr.12

Versorgungsanlagen 2 und und Abs.6 BauGB)

Elektrizitāt (Trafostation)

Ha₁ (§9)

uptversorgungs-Abs.1 Nr.13 und Abs

- und Hauptabwasse s.6 BauGB)

eitungen

0-0-0-w-0-0-

(H)

Hydrani

ZSWI

Südöstliche Begrenzung (siehe Quellennachweis

J der Tri

(H)

0

Die an die Grundstücke angrenzenden Straßen- und Verdunstungs-gräben sind zu erhalten und jährlich zu beräumen.

Auf dem Grundstück vorhandene Dränagen sind in ihrer (funktion zu erhalten. Bei ungünstigem Anstich kann im Falle eine Bewässerung des Grundstückes erfolgen.

Gesamt-m anderen

8

9

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Freispiegelleitung mit Übergabepunkt an der westlichen Einmündung der Anliegerstraße auf die Dorfstraße an den Abwasserzweckverband Miltzow zur Einleitung des Abwassers in die Kläranlage Elmenhorst.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, 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 ausgelegen.

(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur (Dabei ist bestimmt ergänzten Teilen vorgebracht werden zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten): Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Bedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht vom bis zum in der Zeit vom bekanntgemacht worden. (Ort, Datum,

Siegelabdru

(Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19:01.9.5 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom Gebauungsgebilligt. (Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

11.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom erteilt Az: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. (Ort, Datum,

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

21.12.45 Siegelabdruck)

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.00. Verfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.02.2. Az: bestätigt,

12.

Datum, 21.12.05 Siegelabdru uck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt

Elma (Ort, Datum, Siegelabdr (Unterschrift)
Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung 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 auf 7000 im amtliches Verkündungsblatt) und in der Zeit vom 22.12.4 bis zum 24.21 Audurch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In zum 24.21 Audurch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der weiter auf fälligkeit und Erlöschen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und ansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. I Satz 1 Nr. 9 BauGB, zuletzt geändert im Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Art. 1 Pkt. 27) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.42.5 in Kraft getreten.

truck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

(Ort,

Datum, Siegel

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und zegungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13:05:35 geprüft. Das Ergebnischer mitgeteilt worden. Der katastermäßige Bestand am 2.2.09.95 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Reggalbabsprüche können nicht abgeleitet werden. Grimmen, d. 21.09.95
Ort, Datum Stempel Im Im Auftrag The