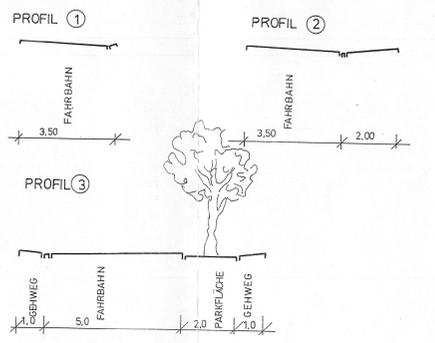


FLÄCHENBILANZ

FLÄCHENBESTAND	WERTEFAKTOR	EINGRIFFSFLÄCHE
VORH. STRASSEN	4 600 qm	0
BESTEHENDE KLEINGÄRTEN	3 000 qm	1,1
ACKER FLÄCHEN	32 400 qm	0,6
		22 740 qm

GEPL. FLÄCHEN	WERTEFAKTOR	KOMPENSATIONSFLÄCHE
VORH. STRASSEN	4 600 qm	0
NEUE STRASSEN	2 960 qm	100 qm
PARKPLÄTZE	450 qm	45 qm
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT FOLGEBIOTOP	1 750 qm	1,5
ÜBERBAUBARE FLÄCHEN	11 680 qm	0
HECKE IM WESTEN	1,5	2 100 qm
STRASSENBEGLEITGRÜN	34 qm	1,0
GRÜNZONE	72 qm	1,0
PARKPLATZBEGRÜNUNG	42 qm	1,0
HAUSGÄRTEN	17 100 qm	1,1
		23 725 qm



Satzung der Gemeinde Mestlin über den Bebauungsplan Nr. 1 "Am Felde" für das Gebiet Mestlin

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, Par. 466) sowie nach Paragraph 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (OBi, I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Am Felde" für das Gebiet Mestlin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: Planzeichnung und Text in der Fassung vom 31.05.95

TEXT TEIL B

I. Textliche Festsetzungen nach Par. 9 BauGB
 0. Der verrohrte Vorflutgraben NW 800 "Folgraben" wird in den Bereich der öffentlichen Straßen umverlegt. Dies erfolgt im Rahmen der Erschließung.

- Höhenlage der Gebäude
Die Höhe der Gebäude wird durch die Traufhöhe (TH - Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) und die Firsthöhe (FH) über gewachsenen Gelände festgelegt.
- Grünordnung
Für die Pflanzgebiete sind Bäume und Sträucher der heimischen Flora zu verwenden.
- Straßengestaltung
Die Haupterschließung soll verkehrsgerecht, die übrigen Straßen sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden.
- Sichtdreiecke
Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Aufschüttungen und Pflanzungen in den Sichtdreiecken dürfen 0,70 m nicht überschreiten.
- Die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Carport ist nur innerhalb der Baugrenzen gestattet.

II Textl. Festsetzungen nach Par. 86 I BauO-M-V

- Dachform
Zugelassen sind alle geneigten Dächer.
- Dachneigung
Die Dachneigungen müssen zwischen 25° und 50° liegen. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.
- Dacheindeckung
Als Dacheindeckung müssen Dachsteine verwendet werden.

III Ausnahmen nach Par. 31 BauGB

- Ausnahmen zu Pkt. 1. können zugelassen werden, wenn aus topographischen Gründen ein Grundstück benachteiligt ist und Störungen auf die Nachbargrundstücke ausgeschlossen sind.

IV Nachrichtliche Eintragungen
 Archäologische Funde sind dem Amt für Bodendenkmalpflege in Parchim unverzüglich anzuzeigen.

Planzeichenerklärung

- WA** Art der baulichen Nutzung
Allgemeine Wohngebiete (Par. 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB Par. 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par.16 BauNVO)
- GFZ 0,3/0,4** Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ 0,3/0,4** Grundflächenzahl
- I/II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH** Traufhöhe
- FH** Firsthöhe
- o** offene Bauweise (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze** Baugrenze
- Verkehrsflächen** (Par. 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Öffentliche Parkflächen**
- Schuttdreieck** Planungen Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (Par. 9 Abs 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)
- Anzupflanzende Bäume**
- Pflanzgebot für Sträucher** Öffentliche Grünfläche (Par. 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.5 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes** (Par. 9 Abs. 7 BauGB)
- Zeichen ohne Normcharakter**
- Grundstücksgrenze**
- Meßpunkt**
- Bestehende Gebäude**

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... am ... erfolgt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246 a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB i. V. m. Par. 4 Abs. 3 BauZO beteiligt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ... ist nach Par. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerlichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
(Ort, Datum)
Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. 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 ausliegen.
(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. Par. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidenden Bebauungsplan vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V vom ... bestätigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Die Behauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- 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 die Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister