

TEIL 'A' PLANZEICHNUNG:

NORD
M. 1:1000



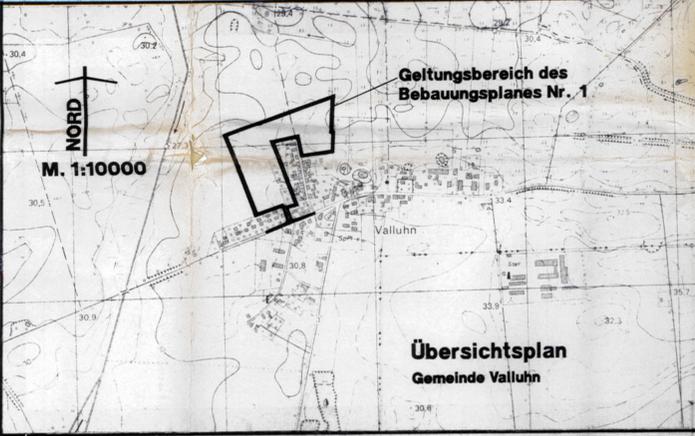
WA	I
G.R.Z.	0,3
SD	35 - 45°

GEMEINDE VALLUHN Flur 2

ZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN:

- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, (BGBl. I S. 132 f.).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhaltes, Planzeichnerverordnung 1990; (PlanZV, 90), (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991).
- VERKEHRSLÄCHEN:** (§ 9 (1) 11 BauGB);
 - Straßenverkehrsfläche,
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung;
 - Verkehrsberuhigter Bereich, (§ 42 (4a) StVO);
 - Öffentliche Parkfläche,
 - Straßenbegleitgrün,
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhaltend sind, (Sichtdreieck), (§ 9 (1) 10 BauGB);
 - Fußweg.
- BAUGEBIET:** (§ 9 (1) 11 BauGB);
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, (§ 11 BauNVO);
 I Zahl der Vollgeschosse, (§ 16 (4) BauNVO);
Bauweise: (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO);
 0 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);



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1

Übersichtsplan Gemeinde Valluhn

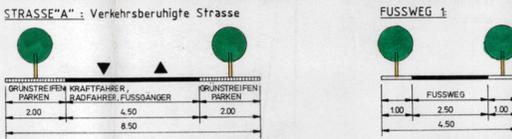
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- - - - - Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal,
- - - - - Künftig fortfallende Nutzungsgrenze,
- - - - - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
- 60/5 Katasteramtliche Flurstücksnr.,
- 1, 2, 3, ... Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke,
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,
- 250 Vermessungslinien mit Maßangaben,
- R=30 Straßen-Transsierungselemente (Radien),
- 1- Bereich der baulichen Festsetzungen,
- 45° Winkelgradzahl der Firstrichtung zur Grundstücksgrenze,

TEIL 'B' TEXT:

- Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten. (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
- Für die als Anzupflanzen festgesetzten Bäume werden standortgerechte Laubbäume mit einem Mindestdurchmesser von 10 cm festgesetzt. (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Für die Knickanlage sind heimische Sträucher der Arten Hasel, Holunder, Schlehe u. Feldahorn in 2x versch. Baumstulqualität, H=60-80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8 bis 1,0m zu verwenden. (§ 9 (1) 25a BauGB)

STRASSENPROFIL/REGELQUERSCHNITT:



SATZUNG DER GEMEINDE VALLUHN KREIS HAGENOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

FÜR DEN BEREICH
"WESTLICH DER ROTEN STRASSE"

"Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die ... vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. ... für das Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:"

- Verfahrensvermerke:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.03.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist nach Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... durch Abdruck in der ... /im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 03.12.92 erfolgt.
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.01.93 durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.02.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 11.01.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.03.93 bis zum 20.06.93 während der Dienststunden/folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 25.02.93 im kommunalrechtlichen Amtsblatt der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.02.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 08.07.94
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 05.07.93 bis zum 13.08.93 während der Dienststunden/folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geforderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden könnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24.06.93 im kommunalrechtlichen Amtsblatt der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 - Der Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.08.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeinde vom 19.08.93 gebilligt. 03.01.94
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 9 wird hiermit bescheinigt.

Gemeinde VALLUHN
den 10.07.93
Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 30.9.92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Katasteramt / öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
den 1. Sept. 93
Leiter des Katasteramtes / Vermessungsingenieur

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.02.95 Az.: I 10/10/10000 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Gemeinde VALLUHN
den 17.03.95
Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ... bestätigt.
Gemeinde VALLUHN
den ...
Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde VALLUHN
den 05.06.96
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 am 11.06.96 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.06.96 in Kraft getreten.
Gemeinde VALLUHN
den 20.06.96
Bürgermeister