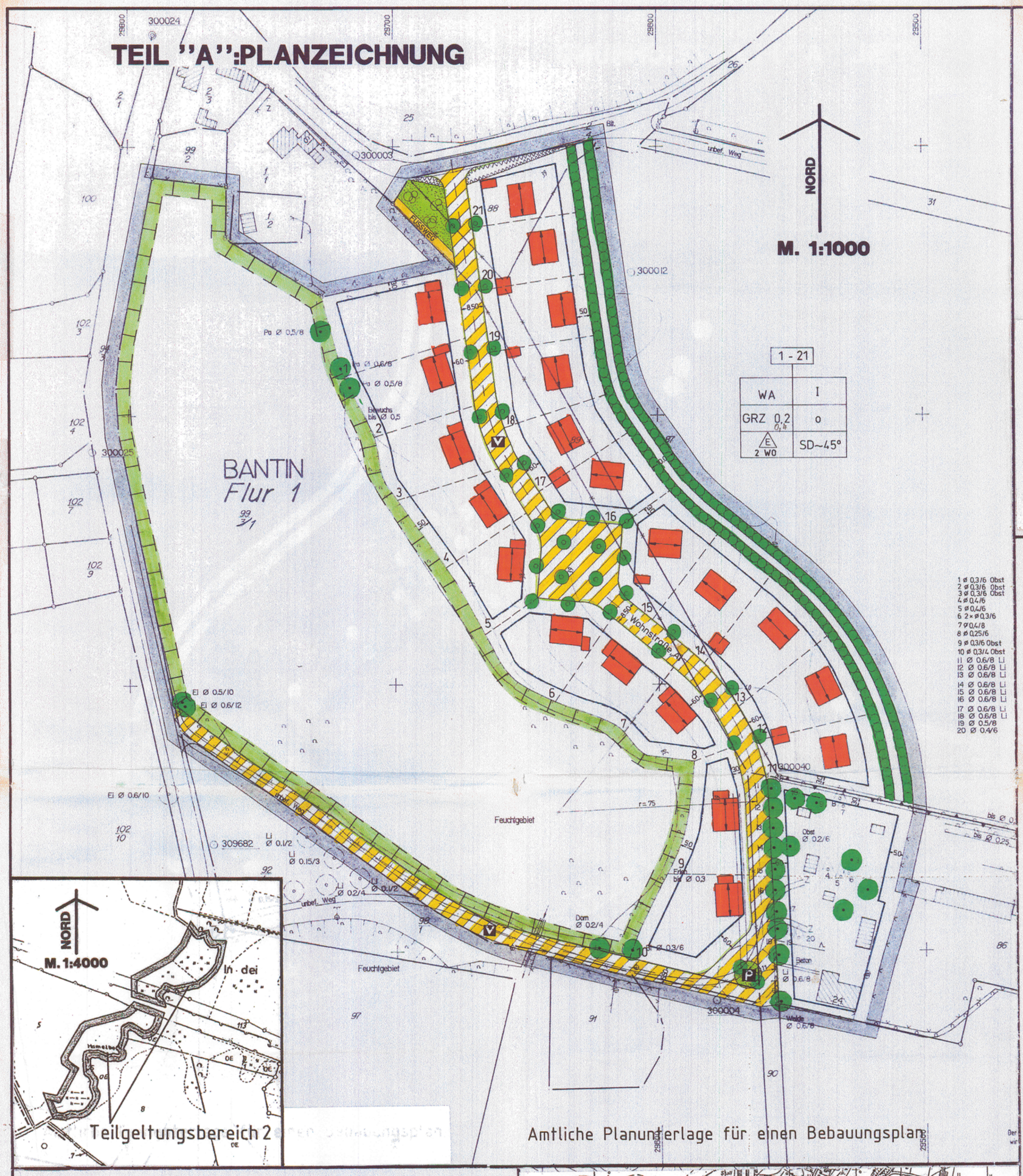
TEIL "A": PLANZEICHNUNG



Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

SATZUNG
DER GEMEINDE
BANTIN
KREIS HAGENOW
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
"Up den Kamp"
FÜR DEN BEREICH
ÖSTLICH DER DORFSTRASSE, SÜDLICH DES WEGES NACH BOISSOW

"Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (GBL. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die G.V. vom 25.03.94 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil 3), erlassen:"

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.10.92. 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.

2. 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.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.05.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 02.07.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. 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 23.07.93 bis zum 27.08.93 während der Dienststunden/folgender Zeiten 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 zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.06.93 im Kommunalanzeiger /~~in der Zeit vom bis zum durch Aushang~~ ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.09.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. 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 und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden/folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geforderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können am /in 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.

9. Der Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.09.93 25.03.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.09.93 25.03.94 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 – 9 wird hiermit bescheinigt.

Gemeinde BANTIN — GEMEINDE BANTIN · LANDKREIS HAGENOW — den 06.09.93 28.03.94

Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 06.09.93 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Katasteramt — KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT HAGENOW · MECKLENBURG-VORPOMMERN — den 24.9.93

Leiter des Katasteramtes

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.09.94 Az.: II 0500(06)/1944 ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt.

Gemeinde BANTIN — GEMEINDE BANTIN · LANDKREIS LUDWIGSLUST — den

Bürgermeister

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

Gemeinde BANTIN — den

Bürgermeister

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

Gemeinde BANTIN — den 30.09.94

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 04.10.94 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 05.10.94 in Kraft getreten.

Gemeinde BANTIN — GEMEINDE BANTIN · LANDKREIS LUDWIGSLUST — den 07.10.94

Bürgermeister

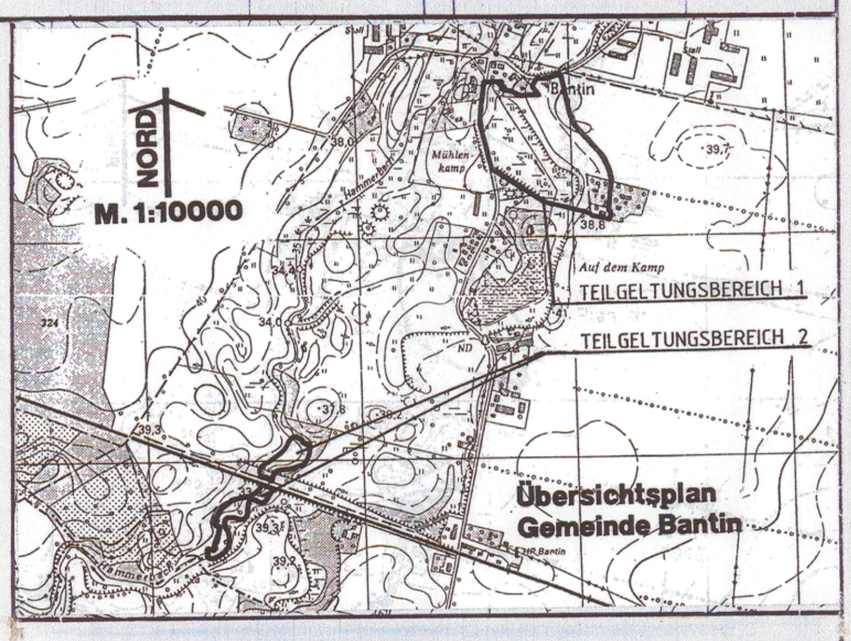
ZEICHENERKLÄRUNG:

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 Planinhalts. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1, (§ 9 (7) BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN: § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- 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) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet, § 4BauNVO
- 2 WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (19 1 BauGB, § 16 (2) und 17 bis 21 BauNVO
- GRZ — Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- o — Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- E — Nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung: § 83 BauO
- Verbindliche Dachform:
- SD — Satteldach
- 45° — Dachneigung
- Stellung der baulichen Anlagen: § 9 (1) 2 BauGB
- Firstrichtung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 5 (2) 10 und (4), § 9 (1) 20,25 und (6) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB
- Knick zu pflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume zu pflanzen, § 9 (1) 25b BauGB
- Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB



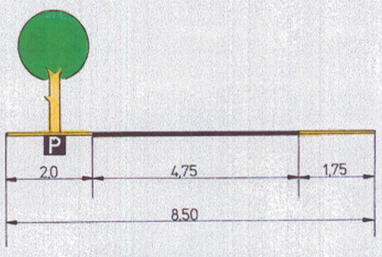
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 23/16 — Katasteramtliche Flurstücksnummern
- 1,2,3... — Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- Vermessungslinien mit Maßangaben
- Straßen-Trassierungselemente (Radien)
- 1-... — Bereich der baulichen Festsetzungen
- 1 ... 20 — Vorhandene Bäume

STRASSENPROFIL/REGELQUERSCHNITT:

M. 1:1000

Wohnstraße "A": verkehrsberuhigt



TEIL "B" TEXT:

1. Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. (§ 1(5) BauNVO)
2. Die Garagen/Carports sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. (§ 83 BauO)
3. Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. (§ 9(1) 6 BauGB)
4. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,40m betragen. (§ 83 BauO)
5. Die Drempelhöhe der baulichen , gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf höchstens 0,60m betragen. (§ 83 BauO)
6. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von 35-45° zulässig. (§ 83 BauO)
7. Die Erdgeschoss-Außenwände der Wohngebäude sind nur in massiven Baustoffen zulässig. (§ 83 BauO)
8. Die Teilfläche 2, bestehend aus den Flurstücken der Flur 1, tlw. 114 und tlw. 115 und der Flur 2, tlw. Flurstück 5 (Gelände am Hammerbach/Bahnbrücke) werden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und als Feuchtwiese renaturiert.

BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
2360 BAD SEGEBERG, BERLINER STR. 10