

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichenverordnung 1990 (Planz V 90), (BGBl. I Nr. 3) vom 22.01.1991.

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.3, (§ 9 (7) BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN : (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :

Verkehrsberuhigter Bereich, (§ 42 (4a) StVO);

Offentliche Parkfläche ; Straßenbegleitgrün ;

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Fußweg ;

BAUGEBIET : (& 9 (1) 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung : (§ / (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet, (§ 4 BauNVO); WA

Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO)

Grundflächenzahl, (§ 19 BauNVO); G.R.Z.

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, (§ 16 (4) BauNVO);

Bauweise : (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 bis 23 BauNVO)

Offene Bauweise, (§ 22 (2) BauNVO);

Nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauNVO) ;

Nur Einzelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauNVO) ;

max. 2 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen, (§ 9 (1) 6 BauGB);

Baugrenze, (§ 23 (3) BauNVO) ;

Verbindliche Dachform :

Satteldach SD

Dachneigung 38 - 45°

Stellung der baulichen Anlagen : (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugestaltung: (§ 83 Bau0)

Firstrichtung

Grünflächen: (§ 9 (1) 15 BauGB)

••••

Parkanlage :

00 Streuobstwiese ;

Offentlich ;

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25 BauGB)

(& 9 (1) 25a BauGB)

000000000

Bäume anzupflanzen, (& 9 (1) 25a BauGB); Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, (& 9 (1) 25b BauGB); Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Natur und Landschaft : (§ 9 (1) 20 BauGB) Sukzessionsfläche

Knick anzulegen , (§ 9 (1) 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-=G, Fahr-=F und Leitungsrechten=L zu belastende Fläche, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten), (& 9 (1) 21 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

x x x Künftig fortfallende Nutzungsgrenze ————— In Aussicht genommen_e Zuschnitte der Baugrundstücke

Katasteramtliche Flurstücksnummern

Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke

Vermessungslinien mit Maßangaben ; R = 25 Straßentrassierungselemente (Radien)

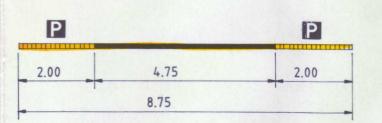
Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage

Bereich der baulichen Festsetzungen

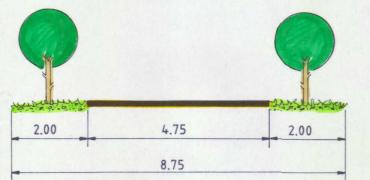
Schnittebene

STRASSENPROFILE/REGELQUERSCHNITTE:

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE "A" : Schnitt A-A :



ERSCHLIESSUUNGSSTRASSE "A" : Schnitt B-B :



Geltungsbereich Ubersichtsplan GEMEINDE GRESSE Bebauungsplan Nr. 3

TEIL 'B' TEXT:

1.1. Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel, Weißdorn, Holunder, Schlehe und Feldahorn in 1,0 m zu verwenden. Der Knickwall ist mit einer Höhe von ca. 1,0 m aus dem vorhandenen Boden aufzusetzen.

1.2. Auf den Sukzessionsflächen ist eine gärtnerische oder landwirtschaftliche Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen, ung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungsfreien, ist unzulässig. (& 9 (1) 20 BauGB)

Hasel, Eiche, Schlehe, Holunder, Weißdorn in mind. 2x verpflanzter Baumschulqualität als 1,0-1,5 m hohe Sträucher fachgerecht zu pflanzen. (& 9 (1) 25a BauGB)

1.4. Die anzupflanzenden Bäume sind als Linden mit einem Stammumfang von mind. 12–14 cm, 2x verpflanzt fachgerecht Der unversiegelte Wurzelraum muß im Straßenraum mind. 12 qm, für die Baumreihe im Norden des Planungsraumes mind. 50 qm betragen. (§ 9(1) 25a BauGB

1.5. Die Obstgehölze sind als einheimische Kern- und Steinobstsorten mind. als Halbstamm, Stammumfang mind. 8-10 cm, Pflanzabstand ca. 6 m fachgerecht zu pflanzen. Eine Mahd ist nur maximal 2x im Jahr, frühestens ab dem 01.07. des Jahres zulässig. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Beweidung ist unzulässig. (§ 9 (1) 25a BauGB)

1.6. Die Vorgartenbereiche sind ausschließlich mit Laubhecken als straßenseitige Einfriedigung zu gestalten. (§ 9 (1) 25a BauGB)

2. GESTALTUNG :

2.2. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante gewachsener Boden an der, der Straße zugewand-

2.3. Die Drempelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoß darf maximal 0,60 m betragen.

2.6.Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. Unabhängig hiervon ist die Errichtung von eingedeckten Stellplätzen (Carports) ebenfalls zulässig.

3. ALLGEMEINES

3.1. Das anfallende Regenwasser von Dächern und Terrassen ist auf den Grundstücken zu verrieseln, soweit es möglich ist. (§ 9 (1) 20 BauGB)

3.2. Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen ist nach Maßgabe der ATV A 138 in seitlichen Vegetationsmulden zu versickern. (& 9 (1) 20 BauGB) 3.3. Die Fahrflächen und Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser-und luftdurchlässigem Aufbau

herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB) 3.4. Die Befestigung der Verkehrsflächen hat mit versickerungsfreudigen Belägen zu erfolgen. (§ 9(1) 20 BauGB) 3.5. Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (5) BauNVO)



2x verschulter Baumschulqualität und einer Höhe von 60-80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,80-1,0 m, Pflanzabstand Kronenbreite ca. 1,0 m, Wallsohlbreite ca. 3,0 m. 1 & 9 (1) 25a BauGB)

Die Flächen sind der natürlichen Selbstentwicklung zur Gras-/Kraut-/und Staudenflur zu überlassen. Die Erricht-1.3. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind pro 1,5 qm Gehölze heimischer Arten z.B.:

2.1. Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)

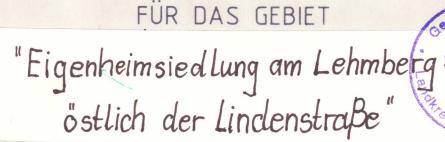
ten Hausseite, darf maximal 0,50 m betragen. (§ 86 LBau0)

2.4. Die Außenwände der baulichen Anlagen (auch Garagen) sind in rotem Ziegelmauerwerk zu gestalten.

2.5. Die Dächer sind nur als Sattel-oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 38°-45° zulässig. (& 86 LBau0)

2.7. Für Dacheindeckungen ist ausschließlich rotes Material zulässig. (§ 86 LBau0)





DER GEMEINDE

GRESSE

KREIS LUDWIGSLUST

UBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR.3

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. 2253) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckdie Gemeindevertretung vom 47.8.1995 wird nach Beschlußfassung durch Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 86 LBauO durch den Landrat des Kreises Ludwigslust folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. ... 3."Lindenstraße"., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.2.1992 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.5. 1992 bis zum 08.06.1992 durch Abdruck in der im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 8. 10. 1994 Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 9.2.1995 + 24.10.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß & 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (& 2Abs. 2 BauGB)

Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 08. 12. 1994 Ry den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) un dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.03.1985.3.14.19 bis zum 21.03.1995 während der Dienststunden / folgender Zeiten nach & 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . 17. 08. 1995 undgeprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) ge-Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung

(Teil A) 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 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 zu Protokoll geltend

gemacht werden können am durch Abdruck in / in der Zeit vomdurch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am. 47.8. 1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 47. 8. 1995 ... gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in hiermit bescheinigt. GEMEINDE GRESSE



BÜRGERMEISTER / AMTSVORSTEHER 9. Der katastermaßige Bestand am .48 8 1995 sowie die geometrischen Fest-

OBVI C. DE VRIES NACHTREDDER 15 24537 NEUMUNSTER



10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Ludwigslust hat am 66.00.1996 - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,

- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Ludwigslust die Genehmigung gemäß § 86 LBauO erteilt.

GEMEINDE GRESSE



11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE GRESSE



Genehmijungs 12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan , die Genehmigung gemäß § 86 LBauO 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 22.00.1996 (vom Baby Express) 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 (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 23,02.1996 in Kraft getreten.

GEMEINDE GRESSE



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Gresse : STAND 06/95 Gez.: Petersen

BURO FUR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG DIPL. ING. EBERHARD GEBEL. ARCHITEKT 23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9