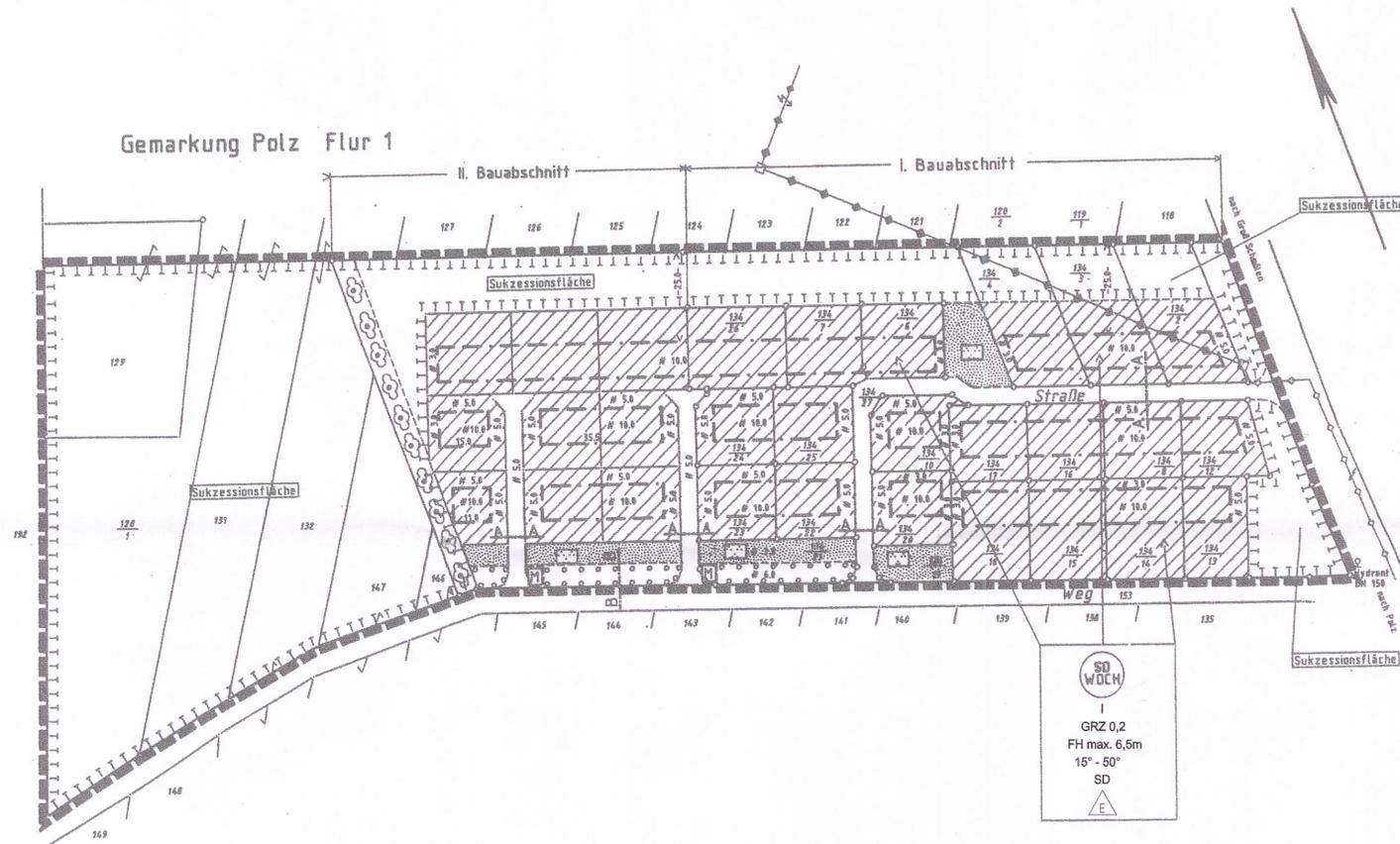


3. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 1 "Grausch, nördlich der Ortslage" Gemeinde Polz

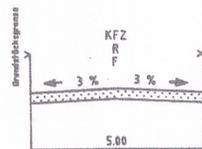
Planzeichnung Teil A

M 1 : 1000



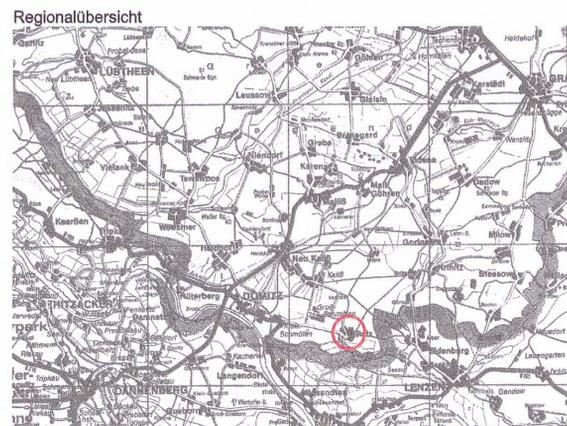
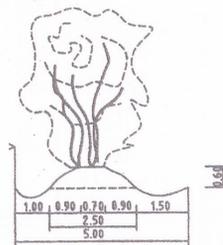
Straßenprofil 1 : 100

Schnitt A - A



Knickwall 1 : 100

Schnitt B - B



SATZUNG der Gemeinde Polz über die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.1

"Grausch, nördlich der Ortslage"

Aufgrund der §§ 1. Abs.(3) und 10 Abs. (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013), § 10 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Grausch,nördlich der Ortslage", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensteil:

Aufgestellt auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang am ... in der Zeit vom ... bis ... gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde.

Polz, den ... Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange ... Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.

Polz, den ... Der Bürgermeister

Der Entwurf der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Grausch, nördlich der Ortslage", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... während der Dienststunden im Amt Dönitz (Bauamt) öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, versehen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom ... bis ... ortsüblich gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde bekannt gemacht.

Polz, den ... Der Bürgermeister

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

Polz, den ... Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Anregungen aus der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange, der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und während der Öffentlichen Auslegung der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans BauGB abgewogen, den Entwurf der Änderung bestätigt und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange das Abwägungsergebnis mitgeteilt.

Polz, den ... Der Bürgermeister

Die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Grausch,nördlich der Ortslage", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird von der Gemeindevertretung als SATZUNG beschlossen. Die Änderung der Bebauungsplanung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Polz, den ... Der Bürgermeister

Die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Grausch,nördlich der Ortslage", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird von der Gemeindevertretung beim Ministerium für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingereicht.

Polz, den ... Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde am ... mit dem Az.: ... erteilt.

Polz, den ... Der Bürgermeister

Die von der Genehmigungsbehörde erteilten Auflagen und Maßgaben wurden mit Beitrittsbeschluss der Gemeinde vom ... erfüllt und der Genehmigungsbehörde mitgeteilt.

Polz, den ... Der Bürgermeister

Die Satzung der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Grausch,nördlich der Ortslage", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Polz, den ... Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft verlangen kann, sind am ... durch Aushang in der Zeit vom ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung der 3. Vereinfachten Änderung des Planes ist am ... in Kraft getreten.

Polz, den ... Der Bürgermeister

- Text (Teil B)**
1. Wochenendhausgebiet
 - a) Zweckbestimmung ist die Nutzung nach § 10 BauNVO
 - b) Dachform kein Drempel
 - c) Außenwände Holz oder Fachwerk mit Aufschungen verputzt bzw. verblendet oder mit Verblendenmauerwerk
 - d) Nebenanlagen: keine oberirdischen Tanks, Je Grundstück mindestens 1 PKW-Stellplatz anlegen
 - e) Der II. Bauabschnitt darf erst erschlossen und bebaut werden, wenn für den I. Bauabschnitt alle Baugenehmigungen erteilt worden sind.
 2. Freiflächen
 - 2.1. Anpflanzung von Bäumen und Strüchern erfolgt mit:
 - Hängebirke
 - Wildapfel
 - Stieleiche
 - Schlehe
 - Vogelbeere
 - Rotbuche
 - Zitterpappel
 - Weißdorn
 - Waldbinne
 - Brombeere
 - 2.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Die Flächen dienen der Sukzession ohne Nutzung.
- 2.3. Der Grünordnungsplan ist einschließlich der Erläuterungen Bestandteil des Bebauungsplanes und damit Satzung.

Zeichenerklärung

- I. Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Sondergebiet Wochenendhausgebiet (§ 10 Abs. (3) BauNVO)
 - GRZ 0,2 Grundflächenzahl (§ 17,19 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
 - FH max 6.5m Firsthöhe über Straßenmitte (§ 16 Abs.(2) Nr.4 BauNVO)
 - 15° - 50° Dachneigung (§ 9 Abs. (4) BauGB)
 - Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - SD Satteldach (§ 9 Abs. (4) BauGB)
 - nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. (1) BauNVO)
 - Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs.(1) Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.(1) Nr. 15 BauGB)
 - Anpflanzung von Bäumen und Strüchern (§ 9 Abs. (1) Nr. 25a BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. (1) Nr. 20 BauGB)
 - Stellplatz für Müllbehälter (§ 9 Abs. (1) Nr. 4 BauGB)
 - Hauptversorgungsleitungen, oberirdisch (§ 9 Abs. (1) Nr. 13 BauGB)
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, unterirdisch (§ 9 Abs. (1) Nr. 13 BauGB)
 - Darstellungen ohne Normcharakter
 - Flurstücksgrenzen
 - Nutzungsgrenzen

SATZUNGSEXEMPLAR

Bearbeitungsstand: Juli 2002