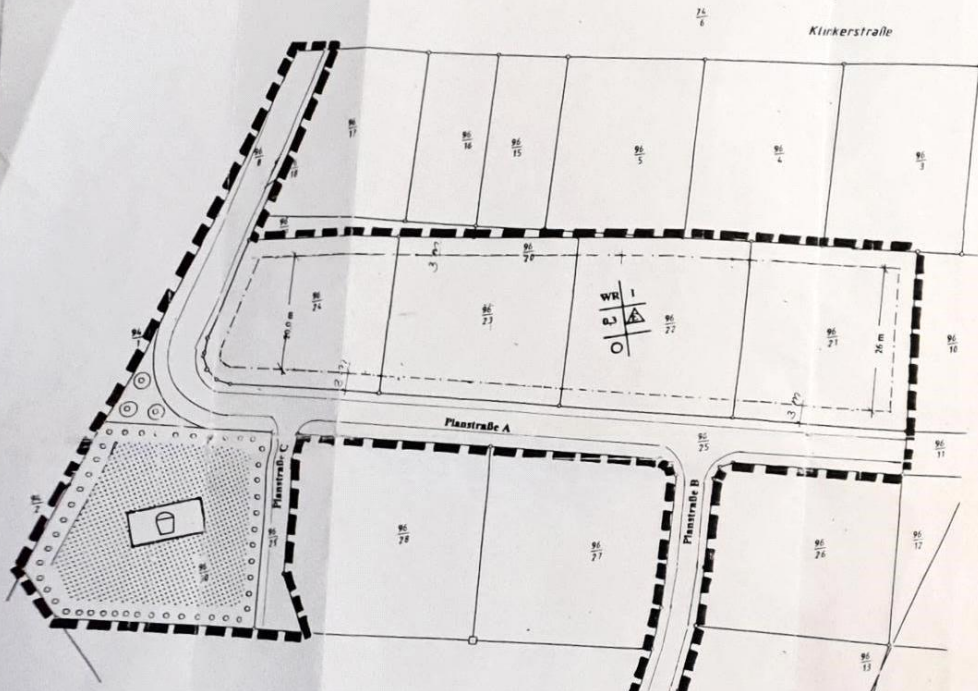


BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 „WOHNGEBIET ZUR RÜTERBERGER TONGRUBE II“

Planzeichnung Teil A



Zeichenerklärung Teil A

1. Zeichenerklärung - Festsetzung:
1. Art der baulichen Nutzung



2. Maß der baulichen Nutzung

0,3

1

3. Bauweise, Bauteile, Baugrenze



4. Verkehrsflächen



5. Grünflächen



6. Planung, Nutzungsplanung



7. Sonstige Planzeichen



8. Darstellung ohne Normencharakter



9. Darstellung ohne Normencharakter



10. Darstellung ohne Normencharakter



11. Darstellung ohne Normencharakter



12. Darstellung ohne Normencharakter



13. Darstellung ohne Normencharakter



14. Darstellung ohne Normencharakter



15. Darstellung ohne Normencharakter



16. Darstellung ohne Normencharakter



17. Darstellung ohne Normencharakter



18. Darstellung ohne Normencharakter



19. Darstellung ohne Normencharakter



20. Darstellung ohne Normencharakter



21. Darstellung ohne Normencharakter



22. Darstellung ohne Normencharakter



23. Darstellung ohne Normencharakter



24. Darstellung ohne Normencharakter



25. Darstellung ohne Normencharakter



26. Darstellung ohne Normencharakter



27. Darstellung ohne Normencharakter



28. Darstellung ohne Normencharakter



reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO

offene Bauweise

mit Einfahrtsweg

Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungsplan

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünflächen

Spielfeld

Umgrenzung von Fläche zum Anpflanzen

von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO

Anpflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO

Grenze des räumlichen

Geltungsbereichs der

Bebauungspläne § 9 Abs. 7 BauGB

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Text Teil B

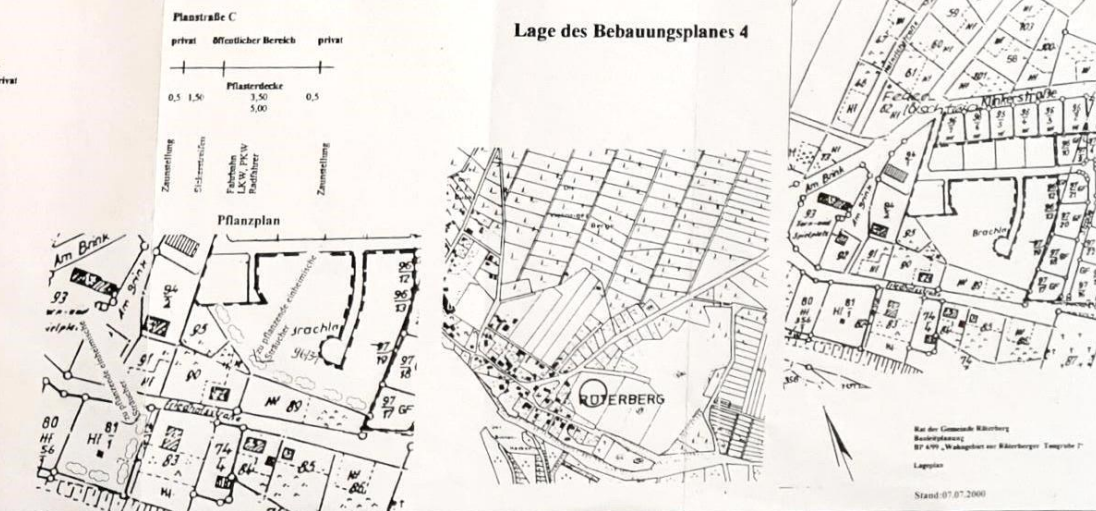
Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung des Plangebietes als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
2. Die Traufhöhe der Wohngebäude beträgt als Höchstgrenze 4,50 m über OK Gelände.
Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachkante bezeichnet.
3. Die Grundstücksgrößen der Garagen in den seitlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrößen darf 2,50 m im Mittel nicht überschreiten. Bei beiderseitiger Grenzbebauung sind die Gebäudehöhen und die Dachformen einheitlich zu gestalten.
4. Die Oberkante der Erdgeschossoberkanten sind max. 1,40 m über OKG zulässig. Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als Sattel-, Krüppelwalm- und Vildwälder mit einer Dachneigung von 15° - 49° zulässig.
5. Dachgaupen sind mit einer Gesamtbreite von max. 50% der Traufbreite zulässig. Der Mindestabstand zum Ortsgang beträgt 2,00 m.
6. Je Wohngrundstück ist eine Zufahrt mit einer Breite bis 3,00 m zulässig.
7. In Plangebiet sind 4 Wohneinheiten zulässig.
8. Es sind nur heimische Pflanzen und Sträucher zulässig.
9. Hinweise des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei Erdarbeiten:

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStGH M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
2. Wenn während der Erdarbeiten oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt gemäß § 11 DStGH M-V (GVH, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.01) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verursacher, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage Anzeig.

11. Die Gemeinde plant Ausgleichspflanzungen in Form von einheimischen Sträuchern zur Heckenpflanzung im Herbst. Standorte sind auf den Flurstücken 96/31 und 81/1 der Flur 3.
Die Gemeinde Rüterberg erhebt nach ihrer rechtsbegründeten Erschließungssatzung für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen Beiträge.
Dabei werden von den erschlossenen Grundstücken nach § 2 der Satzung 15% der Grundstücksfläche herangezogen.

Lage des Bebauungsplanes 4



Satzung der Gemeinde Rüterberg über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube II“

Ausfertigung: 07.07.2000
Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube II“ der Gemeinde Rüterberg, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2000 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube II“ beschlossen.
2. Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2000 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube II“ beschlossen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2000 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube II“ beschlossen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2000 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube II“ beschlossen.
5. Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2000 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube II“ beschlossen.
6. Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2000 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube II“ beschlossen.
7. Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2000 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube II“ beschlossen.
8. Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2000 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube II“ beschlossen.
9. Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2000 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube II“ beschlossen.
10. Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2000 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube II“ beschlossen.

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStGH M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
2. Wenn während der Erdarbeiten oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt gemäß § 11 DStGH M-V (GVH, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.01) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verursacher, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage Anzeig.

11. Die Gemeinde plant Ausgleichspflanzungen in Form von einheimischen Sträuchern zur Heckenpflanzung im Herbst. Standorte sind auf den Flurstücken 96/31 und 81/1 der Flur 3.
Die Gemeinde Rüterberg erhebt nach ihrer rechtsbegründeten Erschließungssatzung für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen Beiträge.
Dabei werden von den erschlossenen Grundstücken nach § 2 der Satzung 15% der Grundstücksfläche herangezogen.

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube II“ hinsichtlich seiner Festsetzungen durch Zeichnung, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rüterberg, den 07.07.2000

Bürgermeister

GEMEINDE RÜTERBERG
Landkreis Ludwigslust
Bebauungsplan Nr. 4
„Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube II“

Gemarkung Rüterberg, Flur 3

Stand: 07.07.2000

Maßstab 1:500