Satzung der Gemeinde Schmadebeck über den Bebauungsplan Nr. 1

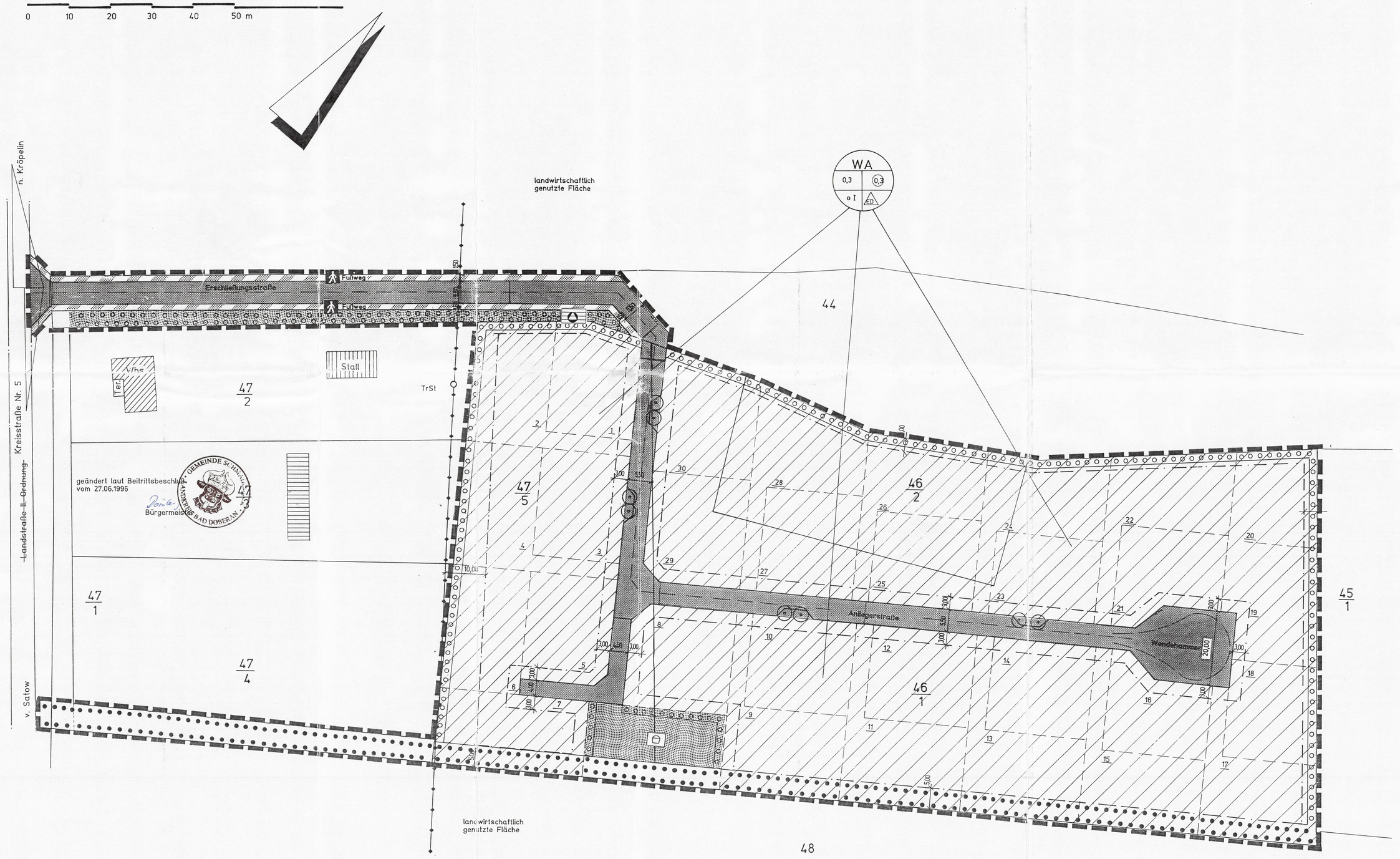
Schmadebeck "Am Hang"

Planzeichnung — Teil A

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3 S.618), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.04.1995 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Wohngebiet "Am Hang" Gemarkung Schmadebeck, Flur 1, Flurstücke 46/1 , 46/2 und 47/5 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Maßstab: 1 : 500

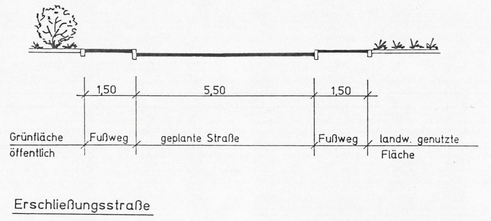
0 10 20 30 40 50 m



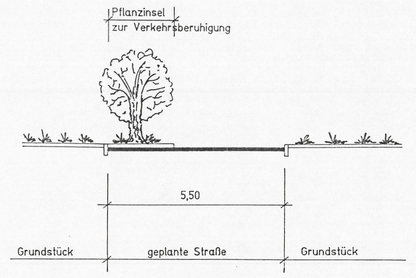
Gemarkung: Schmadebeck Flur 1

Straßenquerschnitte

M 1 : 100



Erschließungsstraße



Anliegerstraße

Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanZVO-) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. I S. 581).

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB Par. 1 bis 11 d. Baunutzongsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (Par. 4 BauNVO) — WA

2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, Par. 16 BauNVO)

2.1. Geschoßflächenzahl als Höchstmaß — 0,3

2.5. Grundflächenzahl als Höchstmaß — 0,3

2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — I

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 22 und 23 BauNVO)

3.1. offene Bauweise — o

3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED

3.4. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinien

6.3. Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

7. Flächen für Entsorgungsanlagen, für die Verwertung u. Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für die Ablagerungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung : Abfall

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (Par. Abs. 1 Nr. 13 und Abs.6 BauGB)

oberirdisch (vorhandene 20-kV-Leitung)

9. Grünflächen öffentliche Grünfläche (Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung : Spielplatz

eingefügt laut Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretung vom 27.06.1996 Bürgermeister

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen:

Bäume

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern und sonstige Bepflanzungen von Gewässern (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Par. 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Nummer der Grundstücke in den Baufeldern — 18

Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnungen, z.B. — 47/2

vorhandene Flurstücksgrenzen

Sichtdreieck : jede Nutzung ist untersagt, durch die die Sicht in mehr als 80 cm über OK Fahrbahn beeinträchtigt wird. Hochstammbäume sind zulässig.

Die unterzeichnete Nutzung im Bereich des Sichtdreiecks wird mit 70 cm festgesetzt.

geändert gemäß Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretertretung vom 27.06.1996 Bürgermeister

Teil B - Text

Textliche Festsetzungen	Baurechtsgrundlage
I. Bauplanerische Festsetzungen	
1. Art der baulichen Nutzung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1. Allgemeines Wohngebiet	Par. 4 BauNVO
1.2 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind die Ausnahmen im Sinne von Par. 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 und Par. 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO allgemein nicht zulässig.	
2. Nebenanlagen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
2.1 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig	Par. 14 BauNVO
3. Garagen	Par. 12 BauNVO
3.1 Garagen und Carport's sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig	
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	Par. 9 Abs. 4 BauGB Par. 86 LBauO M - V
1. Dachform	
1.1 Als Dachform werden Satteldächer mit einer Neigung von 39° bis 45° festgesetzt. Krüppelwalmdächer sind zulässig.	
2. Einfriedungen	
2.1 Als Einfriedung zu öffentlichen Straßen und Wegen sind nur Zäune und lebende Hecken zulässig.	
2.2 Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen dürfen maximal 0,70 m hoch sein (gemessen von der OK der das Grundstück jeweils erschließenden Straße).	
3. Im 10 m gekennzeichneten Bereich zur HEVAG-Leitung ist eine Bebauung unzulässig.	

III. Grünordnerische Festsetzungen

1. Die bestehenden Hecken am Nordrand sowie am Südrand sind zu erhalten und soweit erforderliche nachzupflanzen.

2. Die Hecken sind am Südrand nach Osten und am Nordrand bis zum Weg (siehe Zeichnungen) zu erweitern.

3. Die Feldhecke ist dreireihig zu gestalten. Die beiden äußeren Reihen sind mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen:

Weißdorn	-	Crataegus monogyna u. oxyacantha
Wildrosen	-	Rosa canina u. rubiginosa
Hasel	-	Corylus avellana
Schlehe	-	Prunus spinosa
Brom- u. Himbeere	-	Rubus fruticosus u. idaeus

4. Die innere Reihe ist in wechselnder Folge mit diesen Wildsträuchern sowie mit folgenden Baumarten zu bepflanzen:

Stieleiche	-	Quercus robur
Feldahorn	-	Acer campestre
Weißbuche	-	Carpinus betulus
Wildapfel	-	Malus sylvestris

IV. Hinweise

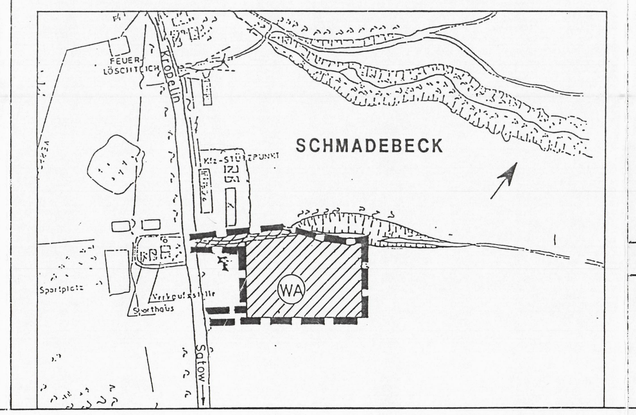
A Wenn während der Erdarbeiten Funde o. auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M - V (Gvbl. M - V Nr. 234 vom 28.2.1993 S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen d. Landesamtes f. Bodendenkmalpflege o. dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erarbeiten ist der unter Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuelle auftretende Funde gem. § 11 DSchG M - M unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Rest alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbl. Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach dem § 2 u. 3 Abfallgesetzt vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 11 Abfallgesetz.

C Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Meckl. - Vorp. in Verbindung mit §§ 19g bis 19 l des Wasserhaushaltsgesetzes der unteren Wasserbehörde des Kreises Bad Doberan bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen.

D Sämtliche Kleinfeuerungsanlagen der Grundstücke sind so zu errichten, daß die Forderungen der Kleinfeuerungsanlagenverordnung i.d.F.d.Bek. vom 15.07.1988 (BGBl. I S. 1059) aug. geänd. d. VO vom 20.07.1994 (BGBl. I S. 1680) eingehalten werden.

F Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Müllsammelplatz dient nur der Erfassung von Wertstoffen (Altglas, Papier, Blech, Kunststoffe). Sonstiger Hausmüll ist in den grundstückseigenen Mülltonnen zu entsorgen.



Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Amt für Regionalplanung Mecklenburg-Vorpommern am 18.05.1992

Schmadebeck, den 27.09.1995 — Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.09.1990 durchgeführt worden.

Schmadebeck, den 17.09.1995 — Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Diese Aufforderung wurde mit Schreiben vom 07.10.1995 und 15.11.1995 wiederholt.

Schmadebeck, den 17.09.1995
ergänzt gemäß Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretertretung vom 27.06.1996 Bürgermeister — Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 05.04.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in dem zu billigenden, Anregungen und Auflagen der Träger öffentlicher Belange bereits eingearbeitet sind, beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schmadebeck, den 28.09.1995 — Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben in der Zeit vom 10.10.1995 bis zum 24.10.1995 nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 02.10.1995 bis 19.10.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schmadebeck. den26.10.1995 — Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich am 28.02.96 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
ergänzt gemäß Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretertretung vom 27.06.1996 Bürgermeister

(Ort, Datum Siegel)
Rostock, 27.02.1996 — i.V. Lfr. d. Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.11.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden und wurde bereits in diesen Entwurf eingearbeitet. Die Träger öffentliche Belange wurden von der erneuten Auslegung am 7.10.1995 unterrichtet.
Auf der Gemeindevertretersitzung am 15.03.1996 erfolgte eine erneute Schmadebeck, den 09.10.1996
ergänzt gemäß Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretertretung vom 27.06.1996 Bürgermeister — Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.04.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schmadebeck, den 05.04.1995 — Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.03.1996 AZ. 5/61/2700 150/0708L-a erteilt.

Schmadebeck, den 27.06.96 — Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.06.1996 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ. ..... bestätigt

Schmadebeck, den ..... Bürgermeister

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

Schmadebeck, den ..... Bürgermeister

12. 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 in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Schmadebeck, den ..... Bürgermeister

ergänzt laut Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretertretung vom 27.06.1996 Bürgermeister

Gemeinde Schmadebeck

Kreis: Bad Doberan — Land: Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 1
Wohngebiet "Am Hang"

- Satzungsexemplar -

Schmadebeck, den 05.2.1996 — Dornberg, Bürgermeister'n

Stand: Januar 1995 — ergänzt: September 1995

Planverfasser:
Dipl. -Ing. Reiner Granz
Freier Architekt
Moorchausee 5
21737 Wischhafen

ergänzt:
WASTRA-PLAN
Ingenieurgesellschaft mbH
Krischanweg 18a
18069 Rostock
Tel./Fax 0381/80958-0/-11