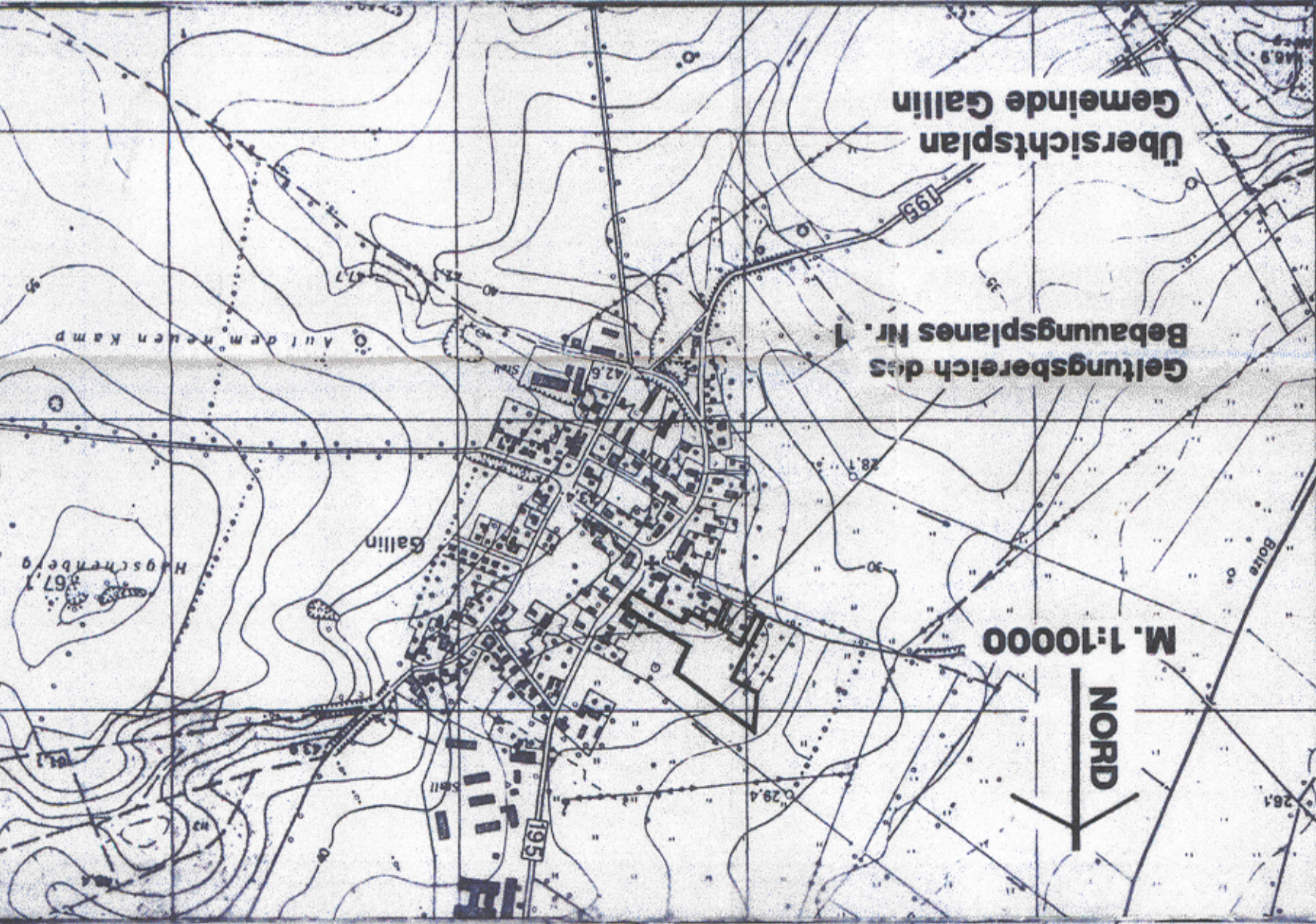
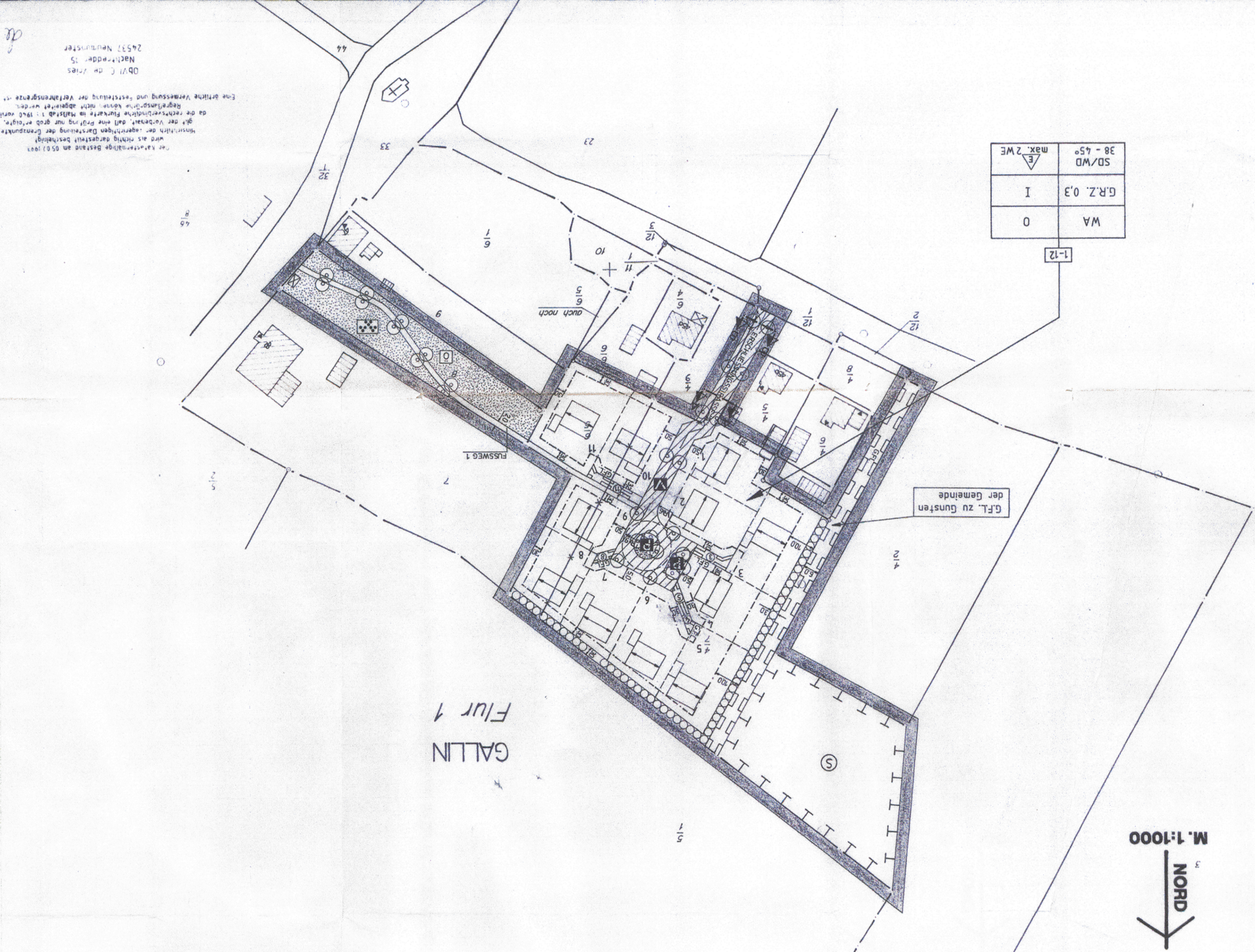


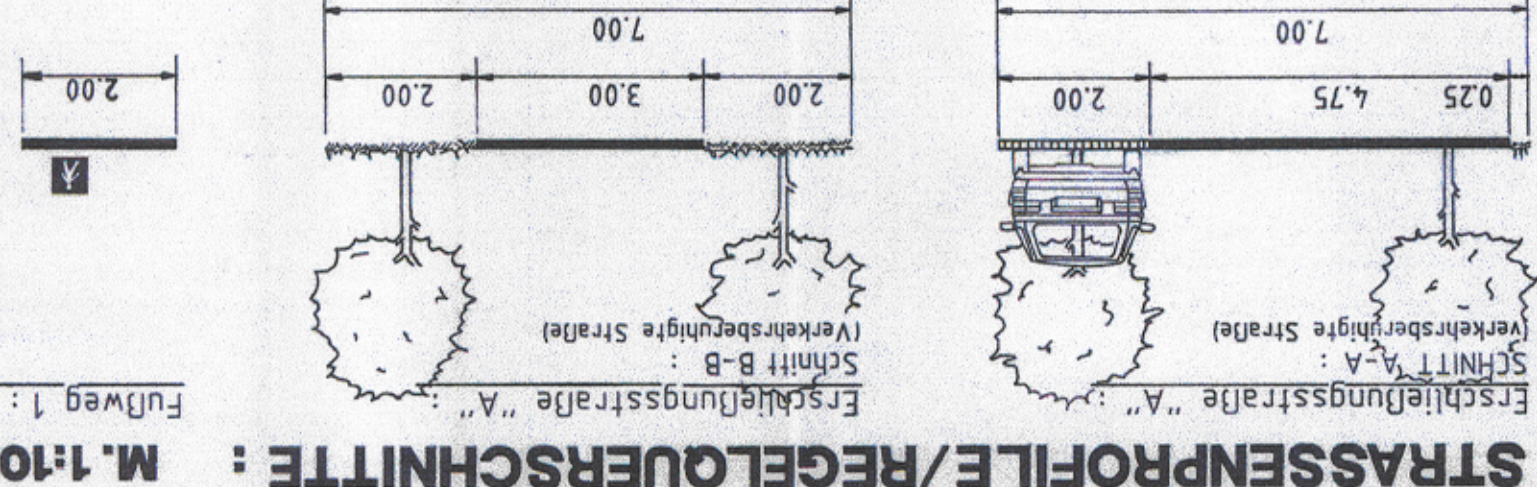
TEIL "A" PLANZEICHNUNG :

GALLIN
Flur 1



TEIL "B" TEXT :

- 1. Im Plangebiet sind maximal 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 in 6 BauV)
- 2. Pro Wohngebäude sind maximal 4 (3) BauV aus-
geschlossen. (§ 1 (5) BauV)
- 3. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenschnittes bis überkante Kellerdecke, darf maximal 0,50 m betragen. (§ 86 BauV)
- 4. Die Türhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenschnittes bis überkante Ergeschosshöhe darf maximal 3,50 m betragen. (§ 86 BauV)
- 5. Die Errichtung von Dampeln ist ausgeschlossen. (§ 86 BauV)
- 6. Je Grundstück ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm anzupflanzen. (§ 9 in 25a BauV)
- 7. Zur Anpflanzung der festgesetzten Bäume im Bereich der Erschließungsstraßen, des Fußweges sowie der Parkanlage sind ausschließlich standortgerechte Arten zu verwenden. (§ 9 in 25a BauV)
- 8. Die Sukzessionsfläche bleibt der natürlichen Selbstentwicklung überlassen. (§ 9 in 20 BauV)
- 9. Die Errichtung von Dachgärten ist zulässig; die Länge der Dachgärten darf 1/4 der Traufhöhe nicht überschreiten.
- 10. Zur Dachbedeckung sind nur Dachpappen in den Farben ziegelrot, rotbraun und anthrazit zulässig. (§ 86 BauV)



- FESTSETZUNGEN :**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1, (§ 9 in 7a BauV)
- VERKEHRSLÄCHEN : (§ 9 in 11 BauV)
- Straßenverkehrsfläche : (§ 9 in 11 BauV)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung : (§ 9 in 11 BauV)
- Verkehrsberuhigter Bereich, (§ 9 in 11 BauV)
- Öffentliche Parkfläche : (§ 9 in 11 BauV)
- Straßenbegleitgrün : (§ 9 in 11 BauV)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung : (§ 9 in 11 BauV)
- Fußweg : (§ 9 in 11 BauV)

- BAUGEBIET :** (§ 9 in 11 BauV)
- Art der baulichen Nutzung : (§ 9 in 11 BauV, § 1 bis 11 BauV)
- Allgemeines Wohngebiet, (§ 9 in 11 BauV)
- Maß der baulichen Nutzung : (§ 9 in 11 BauV, § 16 (2) und § 17 bis 21 BauV)
- Grundflächenzahl, (§ 9 in 11 BauV)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, (§ 9 in 11 BauV)
- Bauweise : (§ 9 in 11 BauV, § 22 bis 23 BauV)
- Offene Bauweise, (§ 22 (2) BauV)
- Nur Einzelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauV)
- Baugrenze, (§ 23 (3) BauV)
- Baugestaltung : (§ 86 BauV)
- Verbindliche Dachform : (§ 86 BauV)
- SD : (§ 86 BauV)
- Satteldach : (§ 86 BauV)
- Dachneigung : (§ 86 BauV)
- Stellung der baulichen Anlagen : (§ 9 in 11 BauV)
- Firstentwurf : (§ 9 in 11 BauV)
- Mit Geh- u. Fahr- u. Leistungsspreche L zu belastende Flächen, imf Angabe der Nutzungsberechtigung/Baugestaltung : (§ 9 in 11 BauV)
- Grünflächen, (§ 9 in 11 BauV)
- Parkanlage : (§ 9 in 11 BauV)
- Öffentliche Grünfläche : (§ 9 in 11 BauV)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 in 11 BauV)
- Bäume zu pflanzen, (§ 9 in 25a BauV)
- Sukzessionsfläche : (§ 9 in 25a BauV)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER : (§ 9 in 25a BauV)
- Katrasieramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß : (§ 9 in 25a BauV)
- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze : (§ 9 in 25a BauV)

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, (BGBl. I S. 132) (zuletzt geändert am 22. April 1993). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90), (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

WA	0
G.R.Z.	0,3
SD/WO	30 - 45%
MAK. 2WE	1-12

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
ÜBER DEN
KREIS LUDWIGSLUST
GALLIN
DER GEMEINDE
SATZUNG

"Östlich des Friedhofes"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 460) sowie der Landesverordnung Nr. 22 vom 22. April 1993 (Landesverordnung Nr. 22 vom 22. April 1993) wird nach der Landesverordnung Nr. 22 vom 22. April 1993 (Landesverordnung Nr. 22 vom 22. April 1993) die Gemeindevertretung des Kreises Ludwigslust gemäß § 11 BauGB und der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, "Östlich des Friedhofes", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.02.98.
- 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauV ist am 08.02.98 durchgeführt worden.
- 3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.02.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 08.02.98 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.02.98 bis zum 08.02.98 durch Auslegung öffentlich gemacht worden.
- 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.02.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) ge-
ändert worden.
- 8. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.02.98 beschlossen.
- 9. Die Richtigkeit der Angaben in dem Bebauungsplan ist festgestellt worden.
- 10. Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauV ist durchge-
führt worden. Der Landrat des Kreises Ludwigslust hat am 08.02.98 die Durchfüh-
rung des Anzeigungsverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung ge-
mäß § 86 BauV erteilt.

- 11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- 12. Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung ge-
mäß § 86 BauV, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der
Dienstreunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft
zu erhalten ist, sind am 08.02.98 festgelegt worden.
- 13. Die Außenwände der baulichen Anlagen sind in ziegelroter oder anthrazitfarbiger
Farbe ziegelrot auszuführen. Fachwerkbauweise ist zulässig, ebenso
die Gestaltung von Holzgiebeln in den Dachbereichen. (§ 86 BauV)

- 1. Im Plangebiet sind maximal 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 in 6 BauV)
- 2. Pro Wohngebäude sind maximal 4 (3) BauV aus-
geschlossen. (§ 1 (5) BauV)
- 3. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenschnittes bis überkante Kellerdecke, darf maximal 0,50 m betragen. (§ 86 BauV)
- 4. Die Türhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenschnittes bis überkante Ergeschosshöhe darf maximal 3,50 m betragen. (§ 86 BauV)
- 5. Die Errichtung von Dampeln ist ausgeschlossen. (§ 86 BauV)
- 6. Je Grundstück ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm anzupflanzen. (§ 9 in 25a BauV)
- 7. Zur Anpflanzung der festgesetzten Bäume im Bereich der Erschließungsstraßen, des Fußweges sowie der Parkanlage sind ausschließlich standortgerechte Arten zu verwenden. (§ 9 in 25a BauV)
- 8. Die Sukzessionsfläche bleibt der natürlichen Selbstentwicklung überlassen. (§ 9 in 20 BauV)
- 9. Die Errichtung von Dachgärten ist zulässig; die Länge der Dachgärten darf 1/4 der Traufhöhe nicht überschreiten.
- 10. Zur Dachbedeckung sind nur Dachpappen in den Farben ziegelrot, rotbraun und anthrazit zulässig. (§ 86 BauV)

