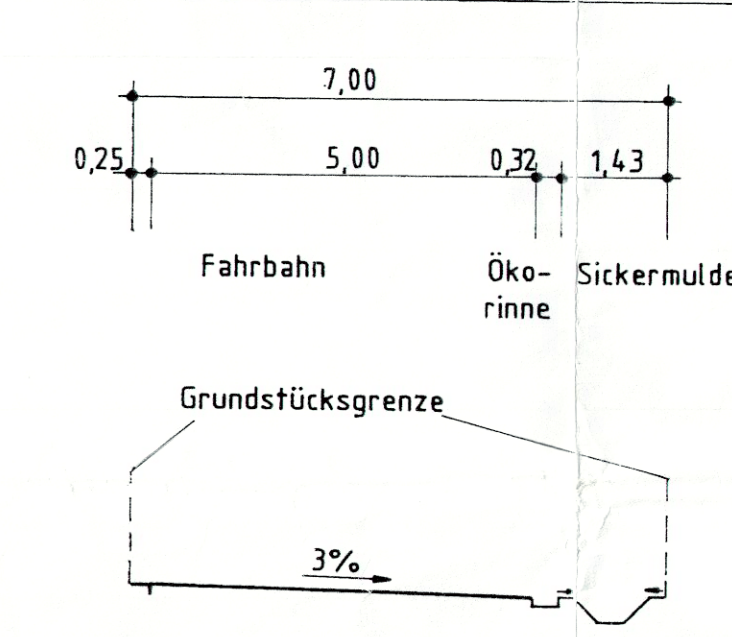


TEIL A BEBAUUNGSPLAN 1/96 WOHNBAUSTANDORT STRASSEN SATZUNG PLANZEICHNUNG M 1:500



Straßenquerschnitt M 1:100



TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

- Auf der Grundlage des § 12 BauVO sind Garagen und Überdachungen für Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 900 qm festgesetzt.
- Gem. § 9 (2) BauGB darf die Höhe des Erdgeschoßbodens (Fertigfußboden) max. 30 cm über der zugeordneten Straßenverkehrsfläche liegen.
- Gem. § 9 (2) BauGB darf die Höhe des Bodens von Garagen und Stellplätzen nicht unterhalb der an die Wände des Hauptgebäudes angrenzenden Erdoberfläche liegen.
- Gem. § 19 (4) BauVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauVO und tauchliche Anlagen unterhalb der Oberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um max. 0,1 überschritten werden.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 10 BauGB sind im Allgemeinen Wohngebiet mindestens 50 % der Grundstücksflächen von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten. Die freizuhaltenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 11 BauGB sind innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung pro mindestens erforderlichen Stellplatz auf den angrenzenden Grundstücken 0,2 öffentliche Parkplätze zu errichten.
- Gem. § 1 (6) BauVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen gem. § 4 (3) BauVO nicht zulässig.
- Gem. § 23 (5) BauVO sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Gem. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB ist auf den Baugrundstücken im Allgemeinen Wohngebiet eine 12,50m breite Gehölzpflanzung als Pufferzone zur landwirtschaftlichen Nutzfläche anzulegen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Bäume: Mindeststammumfang 12 - 14 cm, Sträucher: mind. 2-3x verpflanzt (ca. 1000 Stück)
- Der Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen, zu lagern und für die Herstellung der Vegetationsflächen wiederzuverwenden.
- Der Anliegerweg ist maximal teilzuversiegeln. Die Entwässerung des Weges erfolgt über eine Sickermulde.
- Das auf den befestigten und überbauten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
- Auf den außerhalb der Baugrenze liegenden Grundstücksflächen sind nach der Bauphase tiefergehende Bodenarbeiten nicht zulässig.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 (4) BAUGB I. V. MIT § 86 DER LBauO M-V WERDEN FOLGENDE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN ERLASSEN:

1. FASSADEN

Alle Außenwandflächen oberhalb des Sockels sind in rot bis rotbraunem Sichtmauerwerk zu erstellen. Alternativ sind Putzflächen in hellen Pastell-Tönen zulässig. Für Garagen und Nebenanlagen ist auch Holz als Außenwandverkleidung zulässig. Ein Höhenversprung in der Traufe muß auch durch einen Vor- oder Rücksprung der Außenwand von mindestens 0,5 m markiert werden.

2. DÄCHER

Dächer sind als Sattel- bzw. Krüppelwalmdächer auszuführen, wobei Krüppelwälder bis zu einer Abwehnung von max. 1,80 m zulässig sind.

Ausschließlich zulässige Farben der Dachindeckung sind rot bis rotbraun, braun und schwarz.

Für untergeordnete Bauteile, insbesondere Solaranlagen oder Dachflächenfenster sind auch andere Materialien zulässig, z.B. Glas und Blechdeckungen. Giebeln und Dachanschnitte dürfen eine Breite von max. 50% der Traufenlänge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Einseitig sind bis zu einer Breite von 2,0 m zulässig. Der Mindestabstand zwischen zwei nebeneinander liegenden Giebeln beträgt 1,5 m.

Die Dachhaut der Giebeln muß senkrecht gemessen mindestens 1,0 m unter der Firstlinie des jeweiligen Gebäudes liegen.

3. GARAGEN

Die Türflächen aneinandergrenzender Garagen müssen in einer Bauflicht liegen. Garagen sind mit Flachdach oder als Satteldach mit einer Neigung bis zu 22 Grad auszubilden. Im Hauptbaupoker integrierte Garagen dürfen auch höhere Dachneigungen erhalten.

4. MÜLLTÖNNEN

In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist ein Sichtschutz durch Anpflanzungen oder Stein- und Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.

5. ANTennen

Antennen sind grundsätzlich im Dachraum unterzubringen. Ausnahmeweise können Gemeinschaftsantennen und Parabolantennen auch außerhalb des Dachraumes zugelassen werden, wenn aus technischen Gründen anders kein Empfang und wenn keine Beeinträchtigung des Ortsbildes gegeben ist.

6. VORGÄRTEN

Vorgärten sind gärtnerisch mit Rasenflächen oder/und niedrigen heimischen Stauden und Buschgruppen zu gestalten. Laubbumpflanzungen sind zulässig.

7. SONSTIGES

Warenautomaten und Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Leuchtreklame ist nicht zulässig.

PLANZEICHNERLÄUTERUNG

Gemäß Planz. V 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Gem. § 86 der LBauO M-V i. V. mit § 9 (4) BauGB

38-48' Dachneigung

SD Satteldach

KWD Krüppelwalmdach

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauVO)

0,4 Grundflächenzahl

0,6 Geschossflächenzahl

△ nur Einzelhäuser zulässig

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugeniet Geschosshöhe

GRZ GFZ

Bauweise Dachform/Dachneigung

BAUWEISEN, BAUGRENZEN

Baugrenze (§ 23 (3) BauVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauVO)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1))

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

Anpflanzen von Bäumen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungsline

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsberuhigter Bereich

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Grenzen, Abgrenzungen

geplante Grundstücksgrenze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweis

Der Beginn des Mutterbodenabtrages ist dem Landesamt für Bodenkundliche Kartographie spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkundliche Kartographie 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.

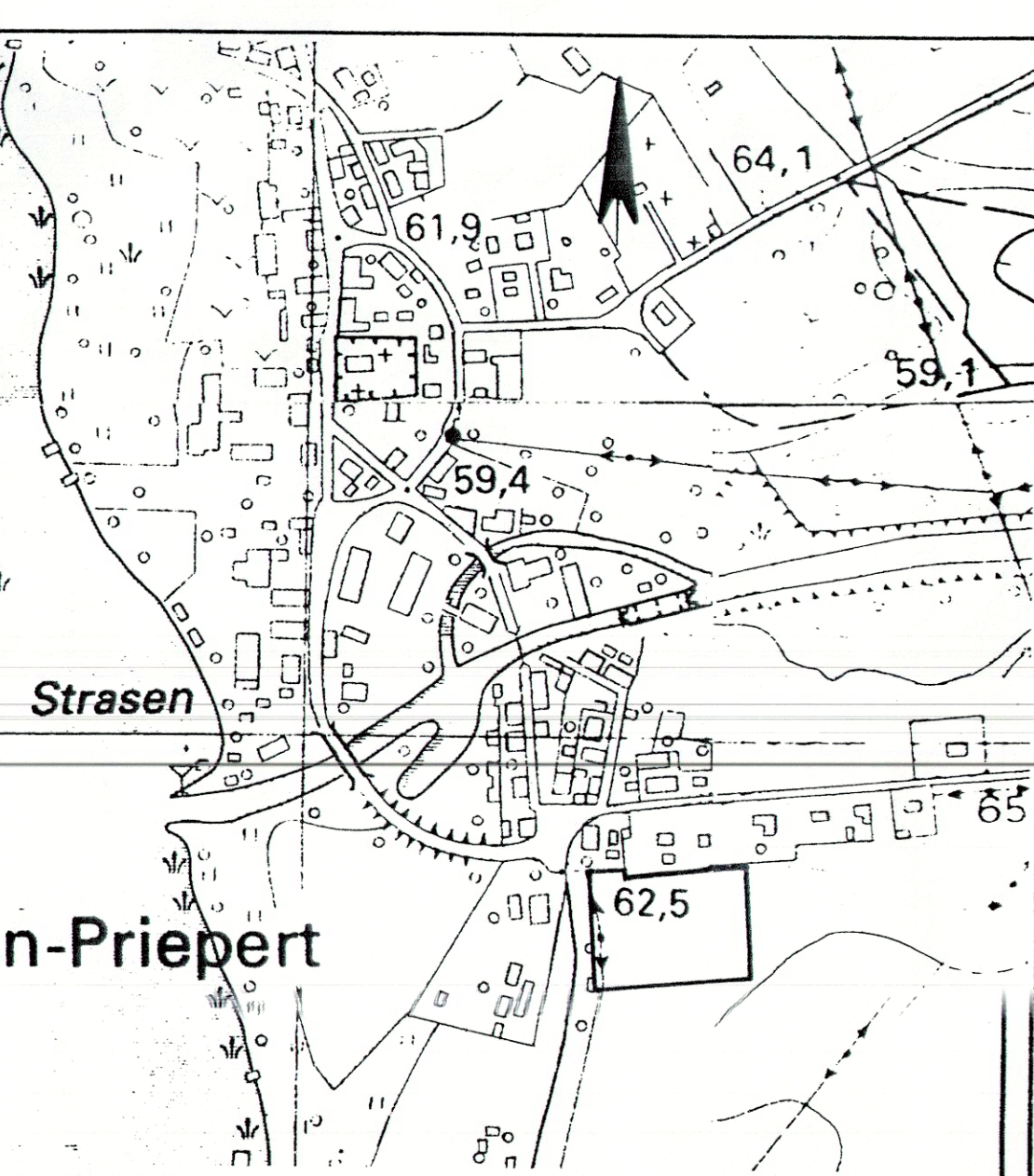
SATZUNG DER GEMEINDE STRASSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/96

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. GL Nr. 2130-3), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom 23.05.97 und mit Genehmigung der "Höheren Verwaltungsbehörde" folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.: 1/96

für das Gebiet: "Wohnbaustandort Strassen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

GEMEINDE STRASSEN BEBAUUNGSPLAN 1/96 WOHNBAUSTANDORT STRASSEN



PLANÜBERSICHT 1:5000

NIEMANN, SCHULT & PARTNER GmbH Sassenstraße 9, 17235 Neustrelitz

AUSF.	PL	BEARB.	MAI 1997	1:1000
DATUM	M	Scharff		
DER BÜRGERMEISTER				PLANVERFASSER

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 22.02.1996.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.03.96 bis zum 19.03.96 durch Abdruck in der am:

Der Bürgermeister 04.03.97

erfolgt.

Der Bürgermeister 04.03.97

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

Der Bürgermeister 04.03.97

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 27.01.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Bürgermeister 04.03.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.03.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.03.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.03.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.03.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.03.1997 bis zum 07.04.1997 während folgender Zeiten:

Nr. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am:

in der Zeit vom 24.02.97 bis zum 04.03.97 durch Aushang/Veröffentlichung im ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 04.02.97

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom 23.05.1997, der die Hinweise sieht, bestätigt.

Der Bürgermeister 27.10.97

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

Der Bürgermeister 27.10.97

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

Der Bürgermeister 27.10.97

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

Der Bürgermeister 27.10.97

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

Der Bürgermeister 27.10.97

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

Der Bürgermeister 27.10.97

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

Der Bürgermeister 27.10.97

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

Der Bürgermeister 27.10.97

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

Der Bürgermeister 27.10.97

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

Der Bürgermeister 27.10.97

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

Der Bürgermeister 27.10.97

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

Der Bürgermeister 27.10.97

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

Der Bürgermeister 27.10.97

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

Der Bürgermeister 27.10.97

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

Der Bürgermeister 27.10.97

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993, (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der ab 1. Mai 1993 geltenden Fassung

Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht, sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz-WoBau-EntG) vom 28.5.1990 (BGBl. I S. 926)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

§ 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V.) vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. GL Nr. 2130-3)

Der Bürgermeister 20.04.98

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 20.04.98

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Bürgermeister 20.04.98