Gemeinde Carpin

vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 2
"Carpin Nord"
(an der Dorfstraße nach Georgenhof)

2. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNG (Teil B)

1. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

   Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und Einfriedungen über 0,70 m Höhe über Oberkante der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) nicht zulässig.

2. Festsetzung über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen (Neubau) nach Paragraph 86 Abs. 1 und 4 LBauO Mecklenburg-Vorpommern

a)	DACHFORM	Sattel, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansardendach
b)	DACHNEIGUNG	28 bis 75 Grad DN
c)	DACHEINDECKUNG	Dachziegel oder Betondachsteine in Grau- und Rottönen
d)	DACHÜBERSTÄNDE	Dachüberstände von mehr als 0,80 m Traufe und 0,50 m Giebel sind zulässig
e)	DACHAUFBAUTEN	Dachaufbauten sind untergeordnete Elemente des Daches. Das Hauptdach muss optisch dominieren. Traufe, Ortgang und First dürfen durch Dachaufbauten nicht aufgelöst werden.
f)	AUßENWÄNDE	Verblendmauerwerk oder Putzfassade
g)		(gestrichen)
h)	SOCKELHÖHE	Die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens darf 0,50 m über OK der angrenzenden Verkehrsflächen (Gehweg), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze nicht überschreiten. Ist diese Maßzahl nicht möglich, so darf die Oberkante des fertigen Erdgeschoss-fußbodens nicht höher als 0,50 m im gewogenen Mittel der angrenzenden natürlichen Geländehöhen an den Hausecken liegen.
i)	EINFRIEDUNGEN	Die zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden liegenden privaten Grundstücks-flächen sind als Vorgarten ohne Einfriedungen gärtnerisch anzulegen. Einfriedungen sind an der Straßenseite nur zwischen den Gebäuden im Verlauf der Baugrenzen sowie dahinter auf den seitlichen und rückwärtigen Grenzen zulässig.
j)	FIRSTHÖHE	Die maximale Firsthöhe über Oberkante Gelände darf 9,00 m nicht übersteigen.
k)	TRAUFHÖHE	Die Traufhöhe darf 3,50 m an der Straßenseite und 5,50 m an der Hofseite nicht überschreiten.
l)	AUSNAHMEN	sind gemäß Paragraph 31 BauGB zu prüfen.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

   Allgemeines Wohngebiet Paragraph 4 BauNVO

   Mischgebiet Paragraph 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung nach Paragraph 6 Abs. 2 Nr. 1 und Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie Paragraph 18 BauNVO
   Grundflächenzahl 0,4
   Geschoßflächenzahl 0,5
   Anzahl d. Vollgeschosse I

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen nach Paragraph 9 Abs 2 Nr. 2 BauGB und Paragraph 22 und 23 BauNVO
   Mindestfläche je Grundstück Fmind. 500 qm
   Offene Bauweise o
   nur Einzelhäuser zulässig E
   Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
   nur Hausgruppen zulässig H
   Baugrenzen

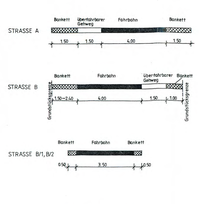
4. Verkehrsflächen
   Straßenbegrenzungslinien

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach Paragraph 5 Abs. 2 Nr. 10, und Abs. 4, Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
   Anpflanzungen von Bäumen
   Erhaltung von Bäumen

6. Sonstige Planzeichnungen
   Einfahrt
   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
   Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Darstellung ohne Normcharakter
   Vorhandene Grundstücksgrenzen
   geplante Grundstücksgrenzen

Straßenprofil
M 1 : 100
nach RAS 85, Tabelle 17, Entwurfselemente in Wohngebieten, in Orts und Stadtanlagen



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Paragraph 9 Abs. (1) Nr. 20

Grünordnerische Festsetzungen

1. Flächenaufteilung

Gesamtfläche	51.125 qm
- Straßen	2.200 qm
- Randstreifen für Gehölze	4.200 qm
- bebaubare Fläche	15.160 qm
- Grundstücksfläche an Pension	1.800 qm
- Ausgleichsfläche	19.765 qm
- Abstandsfläche Rödliner See	8.000 qm

2. Einordnung der Gehölze bzw. der Begrünung in die aufgeführten Flächen

2.1 Grundsätzlich sind alle Bäume und Gehölze am Rand des Planungsgebietes zu schonen und vor Beschädigungen durch jegliche Baurarbeiten zu schützen.

2.2 Gehölzstreifen westlich (Flächen Pension), nördlich (längs der Straße), östlich (einschl. bis zur Abstandsflächenbegrenzung)

- zu verwenden: Eichen (Quercus robur)
  Weiden (Salix caprea)
  Schlehen (Prunus spinosa)
  Kiefern (Pinus sylvestris)
- Pflanzgüte: leichte Büsche und Heister für Landschaft
  Büsche Heister 60 - 80 cm
  Weiden 3j.v. 80 - 120 cm
  Schlehen 3j.v. 50 - 80 cm
  Kiefern 3j.v.
- Pflanzenbesatz: Pflanzschema "A" = 3 Stk/qm und "C" = 0,3 Stk/qm

2.3 Gehölzstreifen entlang der Abstandsfläche

- zu verwenden: Ginster (Genista tinctoria)
  Weiden (Salix caprea)
  Schlehen (Prunus spinosa)
  Kiefer (Pinus sylvestris)
- Pflanzgüte: Weiden, Schlehen, Kiefern wie bei 2.2
  Ginster Tb. 40 - 60 cm
- Pflanzenbesatz: Pflanzschema bt = 0,75 Stk/lm
  Kiefern in 3 bis 5 m Abstand einsetzen

2.4 Gehölzstreifen an der Pension und an der zugehörigen, angrenzenden Fläche

- zu verwenden: Eichen (Quercus robur)
  Apfelrosen (Rosa rugosa)
  Sanddorn (Hippophäe rhamnoides)
  Ginster (Genista tinctoria)
  Weiden (Salix caprea)
- Pflanzgüte: Eichen, Ginster, Weiden wie bei 2.2 und 2.3
  Sanddorn 3j.v. 50 - 80 cm
  Apfelrosen 3j.v. 50 - 80 cm
- Pflanzenbesatz: Pflanzschema "C" = 0,3 Stk/qm

2.5 Einzelbäume

Auf den Grundstücken sollte orientiert werden auf standortgemäß gut wachsende Gehölze, z.B. Eberesche, Birke, Eiche (als Heister).

VERFAHRENSVERMERKE

2. ÄNDERUNG

1. Die Gemeindevertretung Carpin hat in ihrer Sitzung am 23.10.1997 den Beschluss über die 2.Änderung zum Bebauungsplan "Carpin Nord" gefaßt. Der Beschluss ist am 27.10.1997 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.
   Carpin, den _____ Bürgermeister

2. Die Gemeinde Carpin hat in der Sitzung am 23.10.1997 die 2.Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Auslegung wurde auf 2 Wochen verkürzt. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.
   Carpin, den _____ Bürgermeister

3. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.11.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Carpin, den _____ Bürgermeister

4. Die 2.Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.11.1997 bis 05.12.1997 während folgender Zeiten

Montag	9:00 Uhr - 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 Uhr - 12:00 Uhr 13:00 Uhr -18:00 Uhr
Donnerstag	9:00 Uhr - 12:00 Uhr 12:00 Uhr - 15:30 Uhr
Freitag	9:00 Uhr - 12:30 Uhr

   öffentlich ausgelegen.
   Carpin, den _____ Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretersversammlung hat in der Sitzung am 19.02.1998 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Carpin, den _____ Bürgermeister

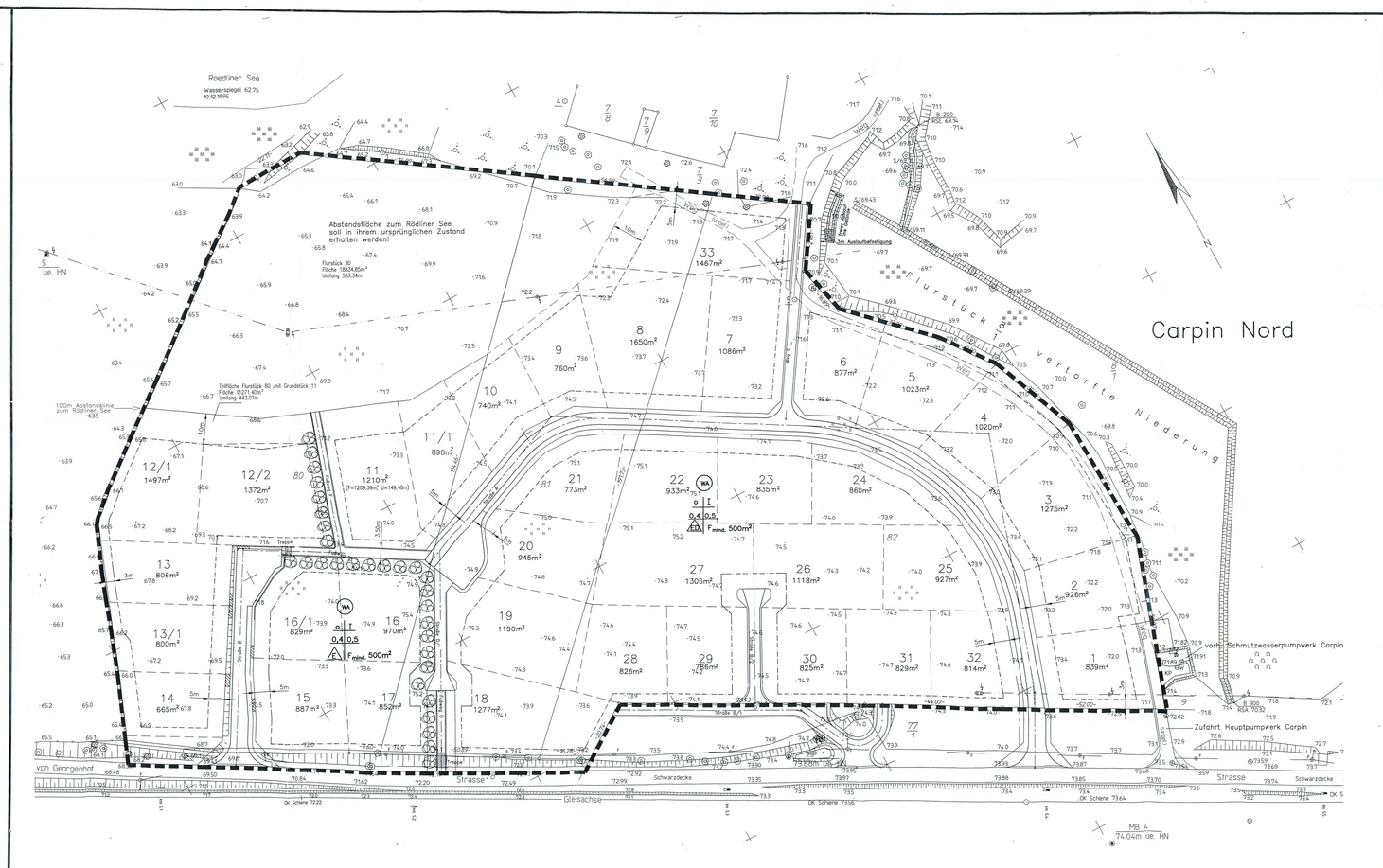
6. Die 2.Änderung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am19.02.1998 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.02.1998 gebilligt.
   Carpin, den _____ Bürgermeister

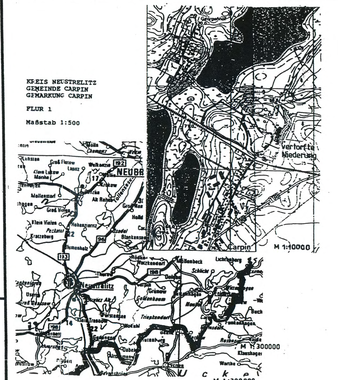
7. Die 2.Änderung zum Bebauungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde 09.04.1998 mit Auflagen, Hinweisen und einer Maßgabe genehmigt.
   Carpin,den _____ Bürgermeister

8. Die Maßgabe wurden durch den Beschlußbeschluß der Gemeindevertretung vom 02.02.2006 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az: _____ bestätigt.
   Carpin, den _____ Bürgermeister

9. Die 2.Änderung zum Bebauungsplan ist hiermit ausgefertigt.
   Carpin, den _____ Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der 2.Änderung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden zu erhalten ist, sind am _____ im Ortsblatt Echo bekanntgemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen(§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen(§ 44,2Abs,Abs.1 Satz 1 Nr.3 BauGB) hingewiesen worden. Die 2.Änderung Satzung ist am _____ in Kraft getreten.
    Carpin, den _____ Bürgermeister





SATZUNG 191

der

GEMEINDE CARPIN

über den vorzeitigen

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 " CARPIN NORD "

(an der Dorfstraße nach Georgenhof)

für den Gebiet der Flurstücke 80, 81 und 82 der Flur 1 Gemarkung Carpin, nördlich begrenzt durch die des Rödliner See vorgelagerte Weidefläche (Flurstücke 9 und 7/1), östlich begrenzt durch den Feldweg zur Bungalowsiedlung (Flurstück 8/1), südlich begrenzt durch die Dorfstraße nach Georgenhof (Flurstück 77/1) und westlich begrenzt durch Weidefläche mit angrenzendem Wald (Flurstück 79).

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.Dezember 1986, zuletzt geändert durch Artikel 1, Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, sowie nach § 86 Absatz 4 Bauordnung M-V vom 26.04.1994 wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertreterseitzung Carpin am 16.03.1995 und mit der Genehmigung des Landrates des Mecklenburg-Strelitz folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Carpin für das Gebiet der Flurstücke 80, 81 und 82 der Flur 1 Gemarkung Carpin nördlich begrenzt durch die dem Rödliner See vorgelagerte Weidefläche (Flurstücke 9 und 7/1), östlich begrenzt durch den Feldweg zur Bungalowsiedlung (Flurstück 8/1), südlich begrenzt durch die Dorfstraße nach Georgenhof (Flurstück 77/1) und westlich begrenzt durch die Weidefläche mit angrenzendem Wald (Flurstück 79), bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text (Teil B) und den Grünordnungsplan erlassen.

Vermerke zum Verfahren :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterseitzung vom 17.12.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang erfolgt.

Carpin, den 16.5.1995 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.03.93 durchgeführt worden.

Carpin, den 16.5.1995 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.03.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Carpin, den 16.5.95 Bürgermeister

Die Gemeindevertreterseitzung hat am 16.03.95 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Carpin, den 16.5.95 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text(Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.04.95 bis 24.05.95 im Gemeindeamt Carpin nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Protokoll gebracht werden können, am 17.04.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Carpin, den 16.5.95 Bürgermeister

Der bauleitzulässige Rahmen zu Flurstücken und Flächenbeschränkungen um 20% 55 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob möglich, da die nachvermarkbaren Flurkarte im Maßstab 1: 1000 verfügt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 24.05.95 Amtsleiter

Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.5.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Carpin, den 16.5.95 Bürgermeister

Der vorzeitige Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.5.95 von der Gemeindevertretersitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorzeitigen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom 16.5.95 gebilligt.

Carpin, den 16.5.95 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 12.07.95 durch den Landrat des Landkreises Mecklenburg-Strelitz mit Auflagen und einer Maßgabe erteilt.

Carpin, den 29.11.95 (Siegel) Bürgermeister

Die Auflagenbestimmungen wurden durch satzungsänderenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.11.1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.01.1996 AZ 21-61/grw/ bestätigt.
Die Erteilung der Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 215 Abs 2. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44, Abs. 2+5 i.V.m. 3 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 27.01.1996 in Kraft getreten.

Carpin, den 26.01.1996 (Siegel) Bürgermeister

Auslegungsexemplar

2.Änderung

Bauplanungsbüro Siegfried Raub (VBI) Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau Dr. Allende - Str. 32 - 17229 Feldkandshof - Tel./Fax 039778/29304	Bauberatung Bauplanung Bauüberwachung
Bauherr: Gemeinde Carpin	Vorhaben: vorzeitiger Bebauungsplan „CARPIN NORD"
Bauplanungsvorlage: 1-10000-96	
Bauplan: 1-1000-96	
gezeichnet:	Maßstab: 1:1000
Blatt-Nr.:	