

SATZUNG DER GEMEINDE GRISCHOW

über den Bebauungsplan Nr. 2 - Neue Siedlung Grischow -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- 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) hat die Gemeindevertretung am 02.05.96 Beschluss Nr. 21/96 den Bebauungsplan Nr. 2 - Neue Siedlung Grischow -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.6.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel erfolgt.

Grischow, den 1.10.1997 Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde hat gemäß § 26 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO mitteilt.

Grischow, den 1.10.1997 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.10.95 durchgeführt worden.

Grischow, den 1.10.1997 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.10.95 zur Abgabe einer Stellungnahme herangezogen worden.

Grischow, den 1.10.1997 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 29.01.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung freigegeben.

Grischow, den 1.10.1997 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.02.96 bis zum 20.03.96 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 30.01.96 bis zum 26.02.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grischow, den 1.10.1997 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 22.06.94 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die zugrundeliegende Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Malchin, den 26.06.1997 Der Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 1.05.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grischow, den 1.10.1997 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 02.05.96 bis zum 02.05.96 erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 02.05.96 bis zum 02.05.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grischow, den 1.10.1997 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.05.96 an der Gemarkungstafel als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde ebenfalls der Gemeindevertretung vom 02.05.96 gebilligt.

Grischow, den 1.10.1997 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Kreisverwaltungsbehörde vom 02.05.96 Az.: 014.05.96 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Grischow, den 1.10.1997 Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.05.96 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.05.96 Az.: 014.05.96 bestätigt.

Grischow, den 1.10.1997 Bürgermeister

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

Grischow, den 1.10.1997 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme der Flur auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 26.02.96 bis zum 26.02.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 24 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 244 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 02.05.96 in Kraft getreten.

Grischow, den 1.10.1997 Bürgermeister

Teil B Text

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl max. 0,4
- Geschossflächenzahl max. 0,4
- Zahl der Vollgeschosse I
- Traufhöhe der Hauptgebäude von 2,80 - 4,00m
- Firsthöhe der Hauptgebäude von 7,00 - 9,00m

Bauweise

- offen

Art der baulichen Nutzung

- allgemeines Wohngebiet WA, ausgenommen II, BauNVO § 4 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen

Örtliche Bauvorschriften § 86 LBau M - V

Höheneinordnung

Die Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden, gemessen von der Oberkante Erschließungsstraße, darf 0,4m nicht überschreiten.

Dächer

- Dachformen: geneigte Dächer
- Dachneigung: zwischen 35° - 55°
- Dachdeckung: Hartdach

Fassaden

Es sind Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig. Verkleidung der Außenwände mit Holz, Glas bis max. 40% der Wandfläche.

Einfriedigungen

Zur Einfriedigung an den Grundstücksgrenzen sind bis max. 1,0m Höhe zugelassen:

- Holz- und Metallzäune
- Hecken
- Klinkermauerwerk bis 0,80m Höhe
- als Einfriedigung zum öffentlichen Straßenraum sind Maschendrahtzäune nicht zulässig

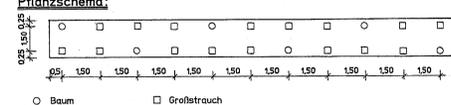
Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Auf die geplanten Grundstücke sind je 2 einheimische standorttypische Laubbäume (auch Obstbäume möglich) zu pflanzen.

An der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes 1 und an der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes 2 ist Innerhalb der Grundstücke ein 2,0m breiter Grünstreifen als Schutzpflanzung mit einheimischen standortgerechten Großstrüchern wie z.B. Roter Hartriegel - *Cornus sanguinea*; Haselnuß - *Corylus avellana*; Salweide - *Salix caprea* mit folgender Pflanzqualität: 2 x verpflanzt ohne Ballen, Pflanzgröße 60 - 100cm, 1 - 2 Strüchler pro lfd. m und einheimische Laub- bzw. Obstbäume wie z.B. Feldahorn - *Acer campestre*; Esche - *Fraxinus ornus*; Eschenhorn - *Acer negundo* mit folgender Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Mindeststammumfang 6 - 8cm, anzupflanzen.

Die Schutzpflanzung ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer vorzunehmen. Entsprechend der DIN 1998 sind die Abstände von verlegten Leitungen zu Baumplantungen einzuhalten.

Pflanzschema:



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

Planzeichen

(PlanZVO 90)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

0,4 Geschossflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise/ Baulinie/ Baugrenzen

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

o offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

--- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)

■ private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

○ Anpflanzung von Bäumen

○ Anpflanzung von Strüchern

Sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellung ohne Festsetzungscharakter

■ vorhandene Gebäude

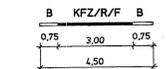
□ Grundstücksnummer

○ Flurstücksnummer

--- Flurstücksgrenze

--- geplante Grundstücksgrenze

Erschließungsstraße 1:100



Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl Geschossflächenzahl

Hausformen Bauweise

Hinweis:

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen. Wenn Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M - V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:40000

0 0,5 1km 1,5 2km



Bebauungsplan Nr. 2

-Neue Siedlung Grischow -

- B - Bankett
- KFZ - Kraftfahrzeug
- R - Radfahrer
- F - Fußgänger