

PLANGEBIET DES BEBAUUNGSPLANES NR.2 IN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG



SATZUNG DER GEMEINDE JÜRGENSTORF / LANDKREIS DEMMIN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2 IM VEREINFACHTEN VERFAHREN
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. I 1998, S. 137) sowie des § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, berichtigt S. 612), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.03.2001 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 im vereinfachten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNUNG – TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzung des Bebauungsplanes
 Gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1000 veröffentlicht im BGBl. I, S.58, am 22.01.1991

Planzeichen	Inhalt	gemäß
WA	1. Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §4 BauNVO
0,3	2. Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ)	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16,17 BauNVO
I	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
HD	Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig	§22,23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
---	Baugrenze	
□	4. Grünflächen öffentliche Grünflächen	§9 Abs.1 Nr.15
□	5. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB
○	6. Sonstige Planzeichen Anpflanzung Bäume	§9 Abs.1 Nr.25a
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 Abs.7 BauGB

II. Festsetzungen nach §86 der Landesbauordnung

SD	Satteldach
KwD	Krippelwalddach

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- ①-④ Nummerierung der geplanten Parzellen
- Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Dachform
Bauweise	

IV. Nachrichtliche Übernahme §9 Abs.6 BauGB

- 280 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

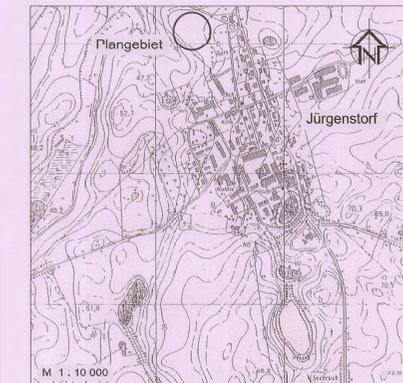
HINWEISE
 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des o.g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt, doch können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Auflagen zu erfüllen:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Bauarbeiter des Landesamts für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (Obl. Meckl.-Vorp. Nr.1 vom 14.04.1998 S.12 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamts für Bodendenkmalpflege oder 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. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

TEXT – TEIL B

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs.1 und 2 BauGB
 - Von den gem. §4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 Abs.6 BauNVO)
 - Eine Überschreitung der Baulinien oder der Baugrenzen nach §23 Abs.2, 3 BauNVO durch untergeordnete Bauteile (Erker, Balkone, Wintergärten, Vordächer u.ä.) um max. 2,00m bzw. max.10% der Grundfläche des Gebäudes ist zulässig.
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - Ergänzung zur Festsetzung der Geschossigkeit darf die max. Traufhöhe von 4,00m und die Erdgeschloßbodenhöhe von 0,50m zur Straßenkante der Erschließungsstraße nicht überschritten werden. Maßgeblich ist die ausgebaute Straßenhöhe. Als Traufhöhe gilt dabei die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe und/oder die Traufrinne befindet.
(§9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 BauGB)
 - Mehrsenklagen entsprechend §14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt und Garagen und Stellplätze, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und nur in der Flucht zum Wohnhaus oder zurückgesetzt anzurorden. Die Errichtung von nichtüberdachten Terrassen, Corfasseways, Wäschertrockenplätzen und Einfriedungen ist zulässig.
(§9 Abs.1 Nr.2, 4 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen und Strüchern gem. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB
 - Auf den Parzellen 1 – 4 ist je ein großkröniger heimischer Laubbaum STU 18-20 zu pflanzen und mit Dreibeck zu sichern.
- Baurechtliche Festsetzungen gem. §9 Abs.4 i.V.m. §86 Abs.4 und §84 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V
- Außenwände
 - Als Außenwände sind sowohl verputzte Flächen, als auch Vormauerklinker, Fachwerk und auch Feldstein zulässig.
- Dächer
 - Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 30°-50° zulässig. Untergeordnete Gebäude dürfen eine andere Dachneigung aufweisen. Ordnungswidrig handelt, wer entgegen Pkt. 2.2.1. Dächer der Hauptgebäude mit einer anderen Dachneigung ausführt.
 - Für die geneigten Dächer ist nur eine harte Bedachung aus roten oder braunen Betondachsteinen bzw. gebrannten Ziegeln zulässig. Ordnungswidrig handelt, wer entgegen Pkt. 2.2.2 Dächer mit einer anderen Farbgebung ausführt.
- Einfriedungen
 - Einfriedungen der Grundstücke zur Straßenseite sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00m zulässig und dürfen nicht als Mauer ausgeführt werden. Ordnungswidrig handelt, wer entgegen Pkt. 2.3.1. eine höhere Einfriedung oder eine Mauer ausführt.
 - Vorgärten sind anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Ordnungswidrig handelt, wer entgegen Pkt. 2.3.2 die Vorgärten als Arbeits- oder Lagerfläche nutzt.

ÜBERSICHTSPLAN



Lage- und Höhenplan mit digitalisierten Grenzen im M 1 : 1000 des Vermessungsbüros Kuhnen; Malchin, den 09.05. und 25.05.1994

VERFAHRENSVERMERKE

- Änderungsverfahren eingeleitet aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 18.08.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung der 2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach §92 BauGB ist gemäß §2 Abs.4 BauGB durch Abdruck im örtlichen Behördeneinfachblatt am 11.10.2001 erfolgt.
 Jürgenstorf, den 11.10.2001
 Jürgenstorf, den 11.10.2001
 Jürgenstorf, den 11.10.2001
- Die Gemeindevertretung hat am 12.09.2000 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 im vereinfachten Verfahren einschließlich der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Jürgenstorf, den 12.09.2000
- Die von der 2. Änderung berührten Grundstücklicher Belange sind mit Schreiben vom 12.09.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Jürgenstorf, den 12.09.2000
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 im vereinfachten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch die Gemeindevertretung am 14.03.2001 beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 im vereinfachten Verfahren während der Auslegungsfrist von je einem schriftlich oder durch Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Jürgenstorf, den 14.03.2001
- Die Gemeindevertretung hat die gemäß §9 Abs.4 i.V.m. §86 Abs.4 BauGB vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der von der 2. Änderung berührten Träger öffentlicher Belange am 14.03.2001 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß §9 Abs.4 i.V.m. §86 Abs.4 BauGB mitgeteilt worden.
 Jürgenstorf, den 14.03.2001
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 im vereinfachten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch die Gemeindevertretung am 14.03.2001 beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 im vereinfachten Verfahren während der Auslegungsfrist von je einem schriftlich oder durch Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Jürgenstorf, den 14.03.2001
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsgültige Flurkarte im Maßstab 1 : 10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Demmin, den 09.04.01
 Jürgenstorf, den 09.04.01
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Jürgenstorf, den 14.03.2001
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan ausdauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck im örtlichen Bekanntmachungsblatt am 07.12.01 erfolgt.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§214 f BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am 08.12.01 in Kraft getreten.
 Jürgenstorf, den 08.12.01

SATZUNG DER GEMEINDE JÜRGENSTORF ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2 IM VEREINFACHTEN VERFAHREN
 LANDKREIS DEMMIN
 Genehmigungsfassung – 1. Fassung
 Bemerkung: Jürgenstorf Flur: 1
 M 1 : 500 Datum: 14.03.2001