

TEIL A

TEIL B

Bebauungsplan Nr. 3 Gemeinde Ivenack "Dorfteingang"

- Art der baulichen Nutzung
 - Die Baulichen des Planungsbereichs sind als allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO ohne Punkte 4 (Gartenbaugebiete) und 5 (Tandartellen) und als Mischgebiete (MG) gem. § 6 BauNVO ohne Punkte 6 (Gartenbaugebiete) und 7 (Tandartellen) § 8 (Vergnügungsbereiche) im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in dem Teil des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind, festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. §§ 16 und 23 BauNVO festgelegt durch
 - die Anzahl der Vollgeschosse, bindend oder als Höchstgrenze
 - die Zahl der Vollgeschosse, bindend oder als Höchstgrenze
 - maximale Grundflächenzahlen (GRZ) und maximale Geschosflächenzahlen (GFZ)
 - Wohngebäude müssen mit geneigten Dächern ausgeführt werden.
 - Geschosflächen im Dachgeschoss werden gem. § 20 (3) BauNVO nicht auf die Geschosflächenzahl (GFZ) angerechnet.
- Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 14 BauNVO)
 - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO unzulässig.
 - Hierunter fallen nicht Wände und Pergolen zur Erhaltung eines freier Einsicht entzogenen Sitzplatzes im Garten in Verbindung mit Garagen und Kleinfahrzeugsplätzen.
 - Bei der Errichtung und Erweiterung von Nebenanlagen im Denkmalschutzbereich sind die Dachflächen, die Neigungen und die Bauteile der vorhandenen Gebäude zu übernehmen.
 - Sitzplätze und Garagen im WA-Gebiet sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Ausgenommen sind Stellplätze auf Zufahrten (vorgelagerte Stellplätze), Stellplätze anstelle von Garagen sind zugelassen. Stellplätze und Garagen im Denkmalschutzbereich sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.
- Höhenlinie der baulichen Anlagen
 - Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschosfußboden) werden nach § 9 (2) BauGB mit höchstens 1,00 m bei Ein- und Zweifamilienhäusern oder der geneigten fertigen Höhe der an das Grundstück anschließenden Erschließungsfläche festgesetzt.
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)
 - Die Traufhöhen werden gem. § 16 (3) 1. BauNVO als Höchstmaß, gemessen zwischen Oberkante Erdgeschosfußboden und der geneigten Höhe der Außenwandaußenkante, festgesetzt und die Firsthöhe als Höchstmaß über Oberkante Erdgeschosfußboden.
 - Bei eingeschossigen Gebäuden beträgt die Traufhöhe höchstens 4,00 m, die Firsthöhe höchstens 10,00 m.
- Stärke der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)
 - Die Firsten für die Hauptdächer ist im Plan festgesetzt. Untergeordnete Nebendächer dürfen nach oben andere Firsten haben.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 2. BauGB)
 - Für alle für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesenen Flächen werden, z. B. Schneeball, Weibolken, Heckenrose, Haselnuß als Sträucher und als Bäume Buche, Linde, Birke, Eiche, Spitzahorn, Eibe 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 cm, Kronenumfang mind. 4,50 m.
 - Die Vorversorgungen sind geneigtlich so zu gestalten, daß mind. ein Drittel der Fläche mit Gehölzen oder Sträuchern besetzt ist. Private Stellflächen sind einzurichten und soweit möglich mit Bäumen zu bepflanzen.
 - Der vorhandene Baumbestand bleibt erhalten. Gehölze gem. DIN 18920 ZTV-Baumpflege sind zu schützen.
- Die Gestaltung öffentlicher Grünflächen oder versiegelte Flächen. Die Straßen
 - Stärke der öffentlichen Straßen mind. 3,00 m, Breite mind. 8,1 m, Straßenbreite mind. 30 m mind. 4,00 m, Seitenbreite mind. 3,00 m mind. 4,00 m, Seitenbreite mind. 3,00 m mind. 4,00 m.
 - Stärke 2 beidseitig im Wechsel einen Baumabstand mind. 15 m, max. 17 m.
 - Einbau von Gehölzen über die öffentlichen Grünflächen, mindestens Breite 3,00 m Baumabstände.
 - Öffentliche Grünflächen Arten wie 8.1, Bodendecker, Gehölze, Sträucher und Bäume. Private Grünflächen, Arten wie 8.1, Baumabstand 1,00 bis 10,00 m, geneigte Fläche: Bodendecker, Höher und Sträucher, Höhe und Größe unbeschränkt, Minimum 1,00 m.
- Gestaltung der Festsetzung nach § 86 LBO M-V
 - Im Grundverlauf aller Straßen sind Grundstückseinzäunungen nur bis zu einer max. Höhe von 1,40 m zulässig, bestehend aus Mauerwerk oder Sträuchern, bei massiven Einzäunungen nur Holzläden bis zu einer max. Höhe von 0,80 m.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.03.1995 Az. 6172-1-03/95 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Ivenack, den 29.07.1995
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserhebenden Bescheid der Gemeindevertretung vom 13.09.1995 erfüllt, die Hinweise sind durch die Gemeindevertretung vom 13.09.1995 bestätigt. Ivenack, den 29.07.1995
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt. Ivenack, den 29.07.1995
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 02.09.1996 bis zum 26.09.1996 durch den Ausbaubereich 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.07.96 in Kraft getreten. Ivenack, den 29.07.96
- Mit Beschluß vom 03.06.1996 beschließt die Gemeinde die veränderte Änderung des Bebauungsplans. Ivenack, den 29.07.96
- Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen zur Änderung des Bebauungsplans sind berücksichtigt worden. Ivenack, den 29.07.96
- Aufgrund des § 131 V m § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 beschließt die Gemeindevertretung die veränderte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. Ivenack, den 29.07.1996
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt und bestätigt. Ivenack, den 29.07.1996
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 29.07.1996 bis zum 26.09.1996 durch den Ausbaubereich ortsüblich 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 Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1) in Kraft getreten. Ivenack, den 29.07.1996

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und Landesbauordnung vom 01.07.1994 für Mecklenburg-Vorpommern
 Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 476 f.)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Landesbauordnung vom 01.07.1994 für Mecklenburg-Vorpommern und des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 476 f.) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Landesbauordnung vom 01.07.1994 für Mecklenburg-Vorpommern und des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 476 f.) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.07.1994 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Dorfteingang", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:500 und dem Text (Teil B) erlassen.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Landesbauordnung vom 01.07.1994 für Mecklenburg-Vorpommern und des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 476 f.) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Landesbauordnung vom 01.07.1994 für Mecklenburg-Vorpommern und des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 476 f.) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.07.1994 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Dorfteingang", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:500 und dem Text (Teil B) erlassen.

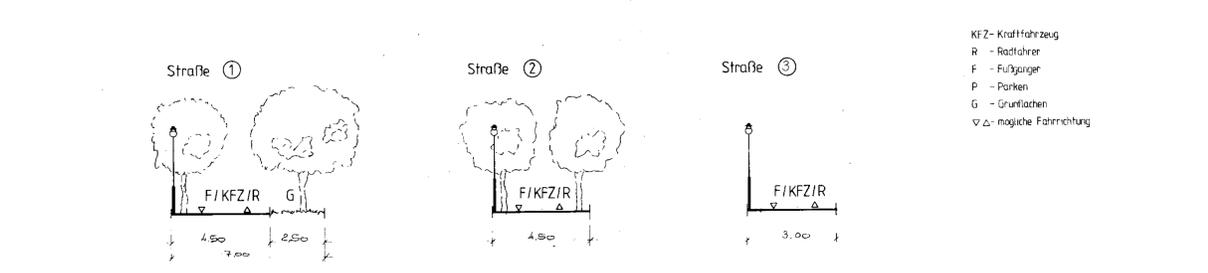
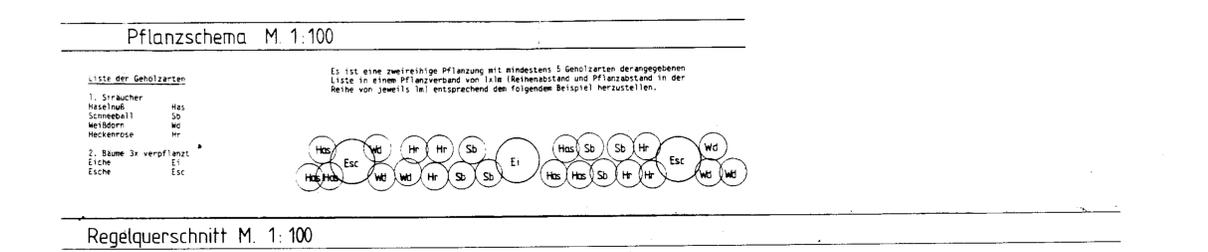
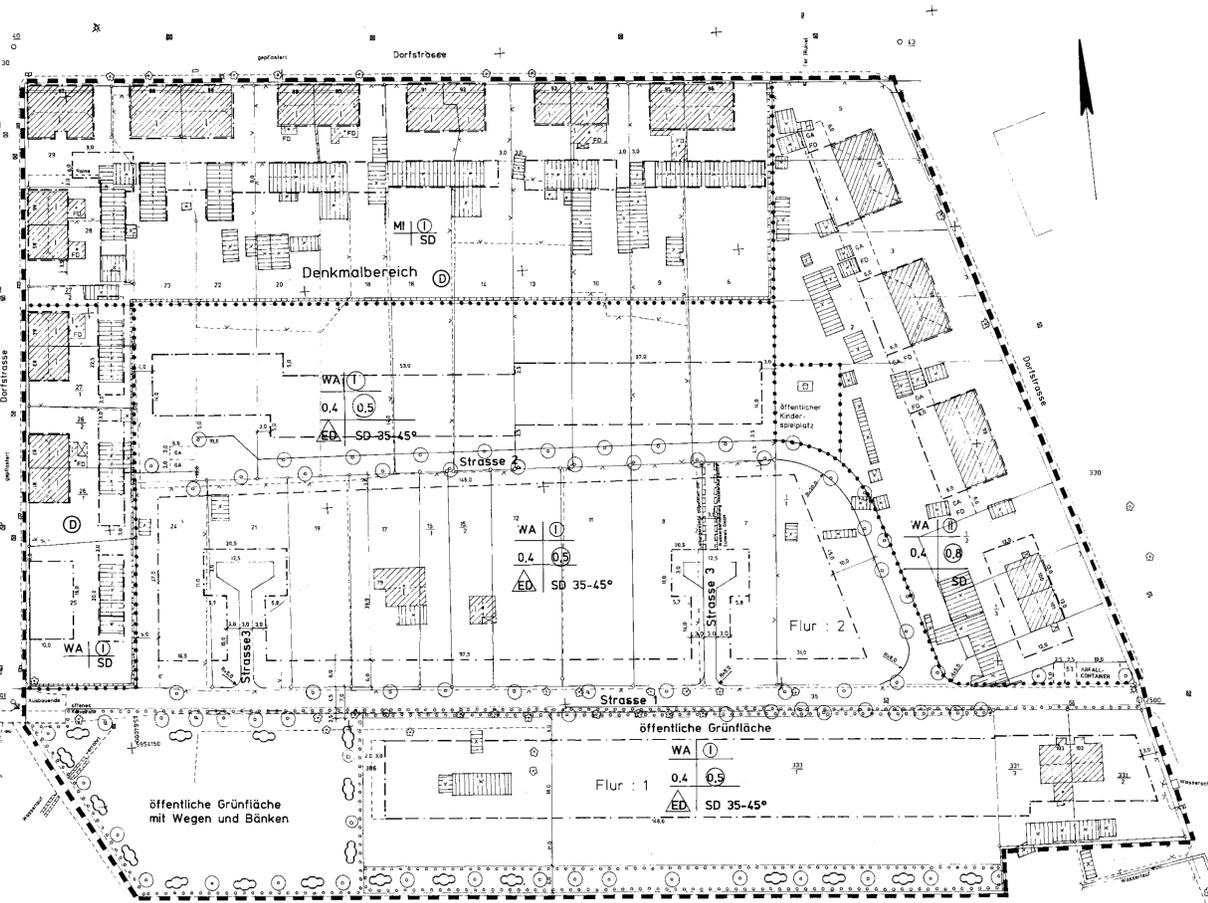
Bedenken des Landesamtes für Bodendenkmalpflege:
 1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einreifen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in ausreichendem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten ausgehen mit Können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).



1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
 STAND DEZEMBER 1996
GEMEINDE IVENACK
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
"DORFTEINGANG"
 GEMARKUNG : IVENACK
 FLUR : 1 UND 2
 MASSTAB : 1 : 500
 STAND : 27.03.1996

PLANVERFASSER DER 1. ÄNDERUNG:
 PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO TETEROW GmbH
 APPELLHÄGER WEG 6
 17166 TETEROW

KFZ-Kraftfahrzeug
 R - Radfahrer
 F - Fußgänger
 P - Parken
 G - Grünflächen
 v - mögliche Fahrrichtung



STADT IVENACK

VERFAHRENSVERMERKE

STADT IVENACK

STADT IVENACK