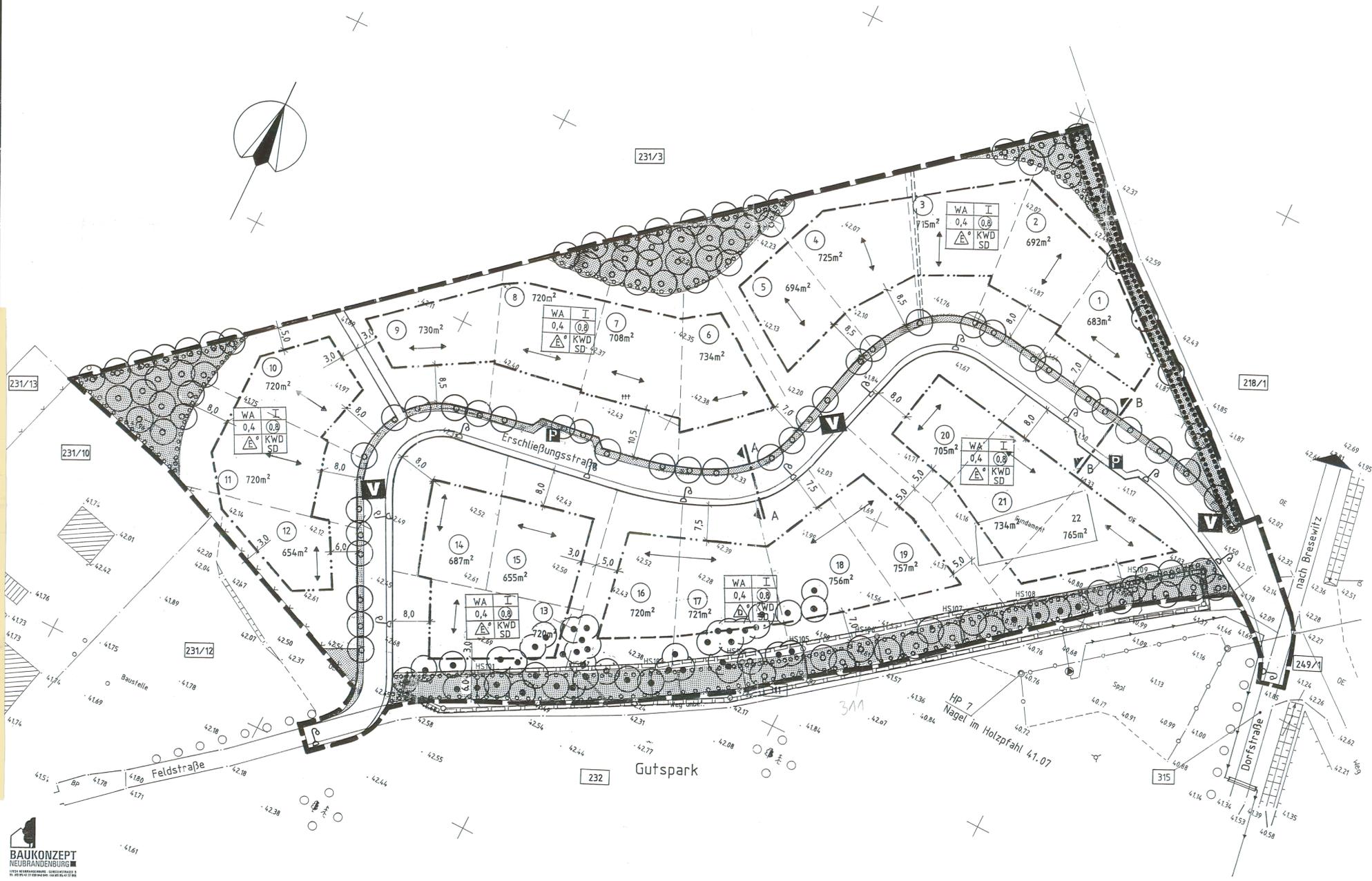


BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AM PARK", SALOW, KRS. MECKLENBURG-STRELITZ
PLAN - TEIL A



TEXT-TEIL B
FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- Baulinien sind nur für die Hauptgebäude bindend; Nebengebäude sind mindestens 2 m gegenüber der Baulinie zurückgesetzt anzuordnen.
 - Die Lage des Hauptgebäudes in Grundstück wird durch die Baulinie und Firstlinie festgelegt.
 - Es wird eine offene Bauweise festgelegt; Nebengebäude sollen max. 6,50 m tief sein.
 - Die Grundstücksaußenfahrten sind vom Anlieger über eine maximale Breite von 3,50 m in anderer Farbgebung als der öffentliche Gehweg festzusetzen. Pro Grundstück wird nur eine Zufahrt gewährt; die Ausführung der Außenfahrten bis an die öffentliche Verkehrsfläche ist durch den Anlieger selbst vorzunehmen.
 - Ergänzend zur Festsetzung der Geschossigkeit darf die maximale Gebäudehöhe 4,00 m und die Erdgeschosshöhe 0,50 m zur Straßenkante der Erschließungsstraße nicht überschritten werden. Als Gebäudehöhe gilt dabei die mittlere Höhe der Längsfront bis zur Dachhöhe.
 - Von den gemäß § 4 der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungstypen werden mit dieser Festsetzung Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
 - Der festgesetzte 1,50 m breite Fußweg im nord-westlichen Teil des Planungsgebietes ist als sandgeschlämte Schotterdecke auszuführen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBAO

- Als Außenwände sind sowohl verputzte Flächen als auch rote bis terrakotta Vermauerungen zulässig. Bei Bedarf dürfen Giebelflächen im Dachbereich mit Holz verkleidet werden.
- Antennenanlagen sind nicht an der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Fassade anzubringen. Geschosshalter sind, wenn notwendig, mindestens 2 m gegenüber der Baulinie zurückzusetzen.
- Einfriedigungen der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig und dürfen nicht als Mauer ausgeführt werden.
- Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als geneigte Dächer mit einer Neigung von 30° - 45° zulässig. Es ist nur eine rote Beschichtung aus roten bis braunen Betonschattentönen bzw. gebrannten Ziegeln zulässig. Für freistehende Garagen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung und -deckung in Anpassung an das Hauptgebäude zulässig.

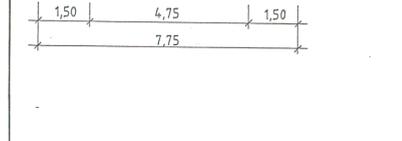
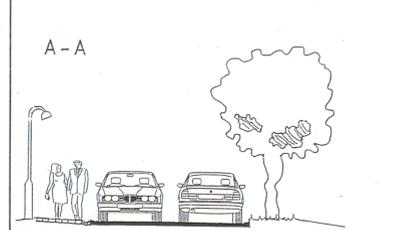
Festsetzungen zur Grünordnung

- Erforderliche Böschungen sind ohne Stützmauern in Neigungen flacher als 1 : 2 zu erstellen (auch § 9 (1) 17).
- Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten und gemäß DIN 18920 vor leuchtend durch das Baugeschehen mit geeigneten Maßnahmen zu schützen. Aufgrabungen sind außerhalb der Wurzelbereiche (Kronentraufe plus 1,5 m) vorzunehmen - § 9 (1) 25 d BauGB.
- Entlang der Erschließungsstraße sind kleinkronige Straßenbäume zu pflanzen:
 - 35 Sorbus aucuparia - Eberesche H 2xv.v.a.B. 10-12
 - § 9 (1) 25 a BauGB
- Folgende Straucharten sind als Straßenbegleitgrün zu pflanzen:
 - Höhe bis 0,70 m in Sichtdreiecken 2xv.o.B. 15-20
 - 2 Stk./m²
 - Hypericum calycinum - Johanniskraut
 - potentilla fruticosa "Red Ace" - Pfingstergstrauch
 - Höhe bis 2,00 m 2xv.o.B. 3-40, 1-2/m² auf übrigen Flächen
 - Rosa rugosa - Karthoffelrose
 - Rosa canina - Hundrose
 - Cornus alba - weißer Hartriegel
 - Weigela florida "Purpurea" - niedriger Glockenstrauch
 - § 9 (1) 25 a BauGB
- Gruppenpflanzungen an der nördlichen Bearbeitungszone sind aus heimischen Bäumen und Sträuchern in lockerer Pflanzung folgender Arten auszuführen:
 - Pyrus communis - Wildbirne 2j.v.S. 50-80
 - Quercus robur - Stieleiche Hst. 2xv. 100-125
 - Corylus avellana - Haselnuß 1j.S. 15-30
 - Sorbus aucuparia - Eberesche 2xv.o.B. 3-8
 - Rosa rugosa - Apfelrose 1j.S. 15-30 als Unterpflanzung
 - Ribes divaricatum - Johannisbeere 1j.bew.Stch. 30-50 als Unterpflanzung
 - § 9 (1) 25 a BauGB
- Im Süden des Plangebietes sind zu pflanzen:
 - 21 Quercus robur, H 2xv.v.a.B. 10-12
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 BschG M-V (Göbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständigen Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Landesämter für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zusätzliche Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - § 9 (1) 25 a BauGB

SATZUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 9. 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 M-V (LBAO M-V) vom 26.04.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 11, S. 591) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Salow "Am Park", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

REGELSCHNITTE



Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan M 1 : 500 des Ingenieurbüro für Vermessungswesen Kurt und Partner vom August 1994

HINWEIS

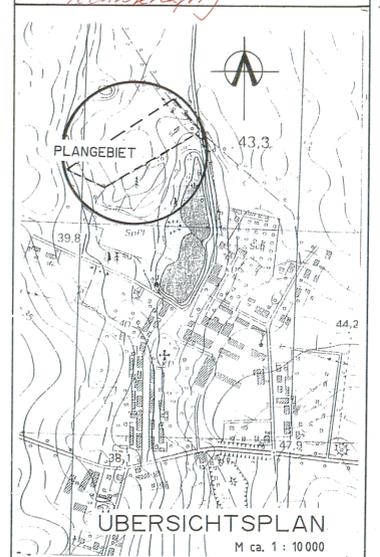
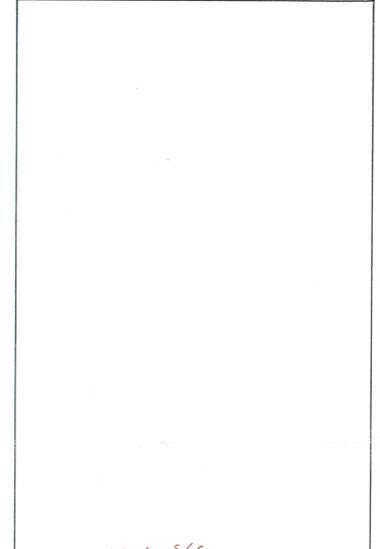
Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich; daher ist folgendes zu beachten:
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 BschG M-V (Göbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständigen Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Landesämter für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zusätzliche Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Inhalt	gemäß
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 -BauGB -BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs.1 Nr.1 -BauGB -BauNVO
0,8	Geschosflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	§ 9 Abs.1 Nr.1 -BauGB -BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs.1 Nr.2 -BauGB -BauNVO
△	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 -BauGB
△	Nur Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 -BauGB
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 -BauGB
---	Baulinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 -BauGB
---	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 -BauGB
---	4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 -BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 -BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 Abs.6 -BauGB
P	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs.1 Nr.15 Abs.6 -BauGB
■	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 -BauGB
●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.	§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 -BauGB
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen.	§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 -BauGB
○	Erhaltung Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 -BauGB
○	Anpflanzung Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 -BauGB
□	7. Sonstige räumlichen	§ 9 Abs.7 -BauGB
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 -BauGB
□	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.	§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 -BauGB
---	geplante Grundstücksgrenzen	
---	Firstlinie	
SD	Satteldach	
KWD	Krüppelwalmdach	
①-②	Numerierung der geplanten Parzellen	
756m ²	Parzellengröße ca.	
⊙	Gehwegleuchte	
□	Nutzungsschablone	
	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
	Bauweise	Dachform
231/3	Flurstücksnummer	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.1994. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.04.1994 bis zum 20.04.1994 erfolgt.
 Salow, den 17.3.94
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und landsplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
 Salow, den 28.6.94
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 28.06.94 bis zum 01.07.1994 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.11.1994 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 Salow, den 24.11.94
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.11.1994 bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Salow, den 28.11.94
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 24.11.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Salow, den 24.11.94
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 07.12.1994 bis zum 01.01.1995 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, örtlich bekanntgemacht worden.
 Salow, den 24.11.94
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 31.12.1994 wird als richtig dargestellt, hinsichtlich der Lage der im Bereich der Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 500 vorliegt. Regrungsrechte können nicht angeordnet werden.
 Salow, den 24.11.94
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Salow, den 30.3.95
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) geändert worden. Die Änderungen/Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes sind im Umfang geringfügig und von geringerer Bedeutung, so daß ein erneutes öffentliches Auslegen abgesehen wurde (§ 3 Abs. 3 BauGB). Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen/Ergänzungen nicht berührt (§ 13 Abs. 1 BauGB).
 Salow, den 30.3.95
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30.03.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.03.1995 beschlossen.
 Salow, den 30.3.95
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit durch die Verfügun der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.04.1995, Az: 2-61/95, mit Nebenbestimmungen und Hinweis auf die Gemeindevertretung bestätigt.
 Salow, den 28.04.95
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den sachzuständigen Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.03.1995 bestätigt. Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.04.1995 bestätigt.
 Salow, den 28.04.95
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit genehmigt.
 Salow, den 28.04.95
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Geltungsdauer von jedem eingesehen werden kann und über die Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 08.04.1995 bis zum 08.04.97, durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden. In der Zeit vom 08.04.1995 bis zum 08.04.97, durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden. In der Zeit vom 08.04.1995 bis zum 08.04.97, durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden. In der Zeit vom 08.04.1995 bis zum 08.04.97, durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden.
 Salow, den 08.04.95
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 1
"AM PARK"
SALOW,
KRS. MECKLENBURG-STRELITZ
GEMARKUNG SALOW
FLUR 3
GENEHMIGUNGSFASSUNG
 M 1 : 500 Datum:12.09.1994 / 30.03.1995
 Id.-Nr.123