GEMEINDE CARPIN KREIS NEUSTRELITZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
"GOLDENBAUMER STRASSE"
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN
Gültig: BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122)
und des § 83 der Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)
und des Gesetzes vom 17.05.1990 (Kommunalverfassung) (GBl. I Nr. 28 S. 255)
hat der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde Carpin diesen Bebauungsplan Nr. 1 "Goldenbaumer Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Carpin, den 21.10.93

Bürgermeister ..... ~~Stadt~~/Gemeindedirektor

VERFAHREN (nicht erforderliche Verfahrensschritte sind zu streichen)

Der Rat der Gemeinde Carpin hat in seiner Sitzung am 08.08.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.1"Goldenbaumer Str." beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.07.91 ortsüblich bekanntgemacht.
Carpin, den .....
Bürgermeister

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf zum Maßstab 1:1000 verkleinerten Kartengrundlagen der Originale M.1:500 der Geodäsie und Kartographie, Betrieb Neustrelitz, Stand 1992. Einzelne Ergänzungen sind im September 1992 vom Ingenieurbüro Bentrup & Tovar ergänzt (Flurstücksteilungen).

Die Planungsmitteilung und Anfrage gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde erfolgte über den Landkreis in Form ~~Raumordnungsprüfung~~ am 21.01.1992. Die landesplanerische Stellungnahme vom 26.03.1992 ergab keine wesentlichen Widersprüche/Anregungen/Bedenken zur Planungskonzeption. ~~In der Sitzung des Rates der Gemeinde Carpin am ..... wurde den Einwendungen der Raumordnung und Landesplanung stattgegeben/teilweise stattgegeben/nicht stattgegeben.~~
Carpin 21.10.1993
Bürgermeister ..... Gemeindedirektor

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Unterrichtung und Erörterung) hat nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB am 24.09.92 in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden.
Carpin, den 21.10.1993
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde ist vom 12.10.1992 bis 2.11.1992 in Form schriftlicher erfolgt.
Carpin, den 21.10.1993
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Carpin hat in seiner Sitzung am 26.09.92 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie den baugestalterischen Festsetzungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Hinweis auf die Möglichkeit, Bedenken und Anregungen vorzubringen, am 19.10.92 ortsüblich bekanntgemacht; die Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und die höhere Verwaltungsbehörde sind zuvor von dem Termin am ..... schriftlich informiert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschl. baugestalterischer Festsetzungen und der Begründung haben vom 26.9.92 bis 22.10.92 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Carpin, den 21.10.1993
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Carpin hat aufgrund von Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 22.04.1993 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 BauGB eine begrenzte erneute Offenlegung/~~eine eingeschränkte Beteiligung~~ beschlossen.
Carpin, den 21.10.93
Bürgermeister

Die ~~begrenzte~~ Offenlegung wurde am 14.8.1993 ortsüblich bekanntgemacht und vom 17.8.1993 bis 17.09.93 gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Schreiben vom 6. September Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.
Carpin, den 21.10.93
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Carpin hat den Bebauungsplan einschl. baugestalterischer Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.10.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Carpin, den 21.10.93
Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit gestalterischen Festsetzungen ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB dem ~~Ministerium für~~ Landrats Raumordnung zur Genehmigung vorgelegt worden.
....., den .....
höhere Verwaltungsbehörde

Der Bebauungsplan mit gestalterischen Festsetzungen ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 u. 4 BauGB mit Verfügung vom ..... (AZ .....) genehmigt worden.
.....
Amtsbezeichnung

Die Durchführung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr.1 mit gestalterischen Festsetzungen ist gem. § 12 BauGB am 20.7.94 im Amt Neustrelitz Land u. in der Gemeinde Carpin bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.07.94 rechtsverbindlich geworden.
Carpin, den 20.7.94
Bürgermeister

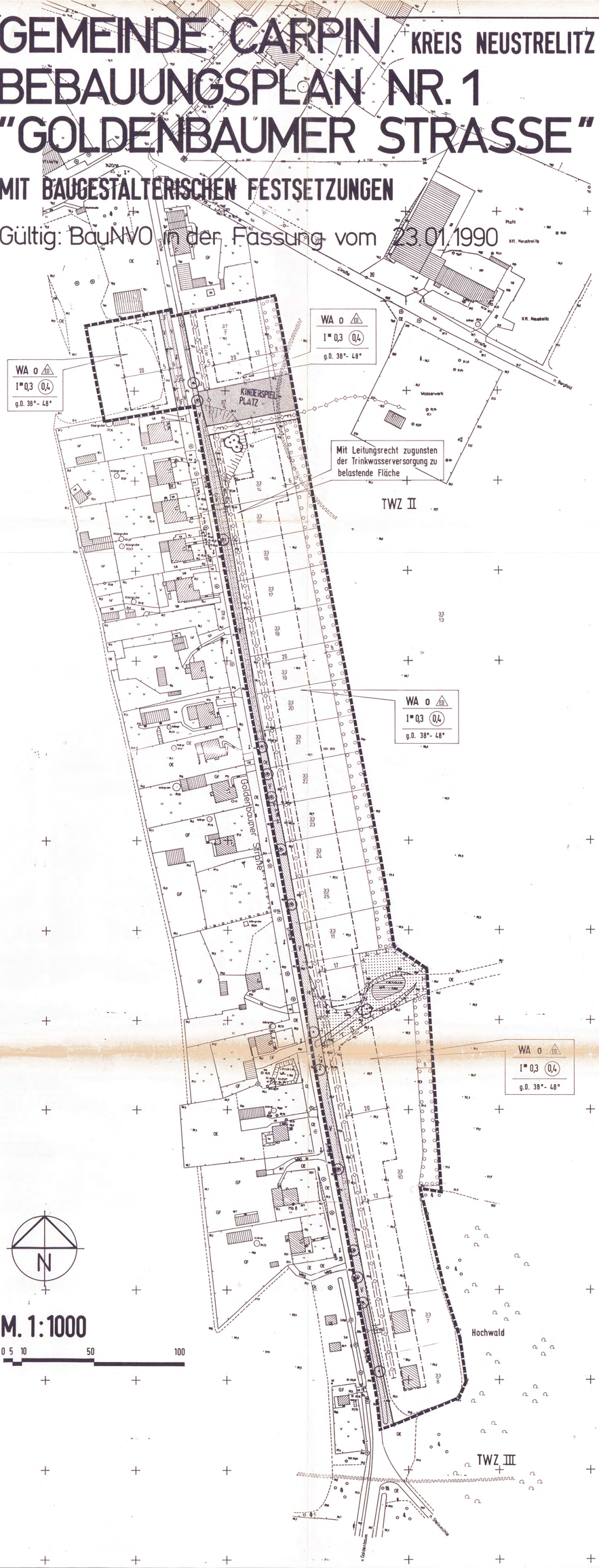
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 u. 2 BauGB nicht schriftlich geltend gemacht worden.
Carpin, den .....
Bürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Carpin, den .....
Bürgermeister

Die gemäß § 83 der Bauordnung (BauO) für die Länder ... Mecklenburg-Vorpommern ... nachstehenden Bauvorschriften über die Gestaltung sind mit diesem Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

Carpin :

.....
Bürgermeister
.....
Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (s. textl. Festsetzungen)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Geschoßflächenzahl
0,3 — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, mit Ausnahmen für ein Dachvollgeschoß (s. textl. Festsetzungen)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
II — offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
separater Fußweg
V — Verkehrsgrünfläche (s. textl. Festsetzungen)

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

-o-o-o- Trinkwasserleitung

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
private Grünfläche

7. Wasserwirtschaftliche Flächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Trinkwasserschutzzone II (nachrichtlich)
Trinkwasserschutzzone III (nachrichtlich)

8. 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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) (s. textl. Festsetzungen)
Bindung für die Erhaltung der eingetragenen Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

9. GESTALTERISCHE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 BauO für die Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen)

g.O. — geneigtes Dach
38°-48° — Dachneigungsbereich

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB

a) Allgemeines Wohngebiet (WA):
a1) Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften gem. § 4 Abs. 2, Nr. 2 BauNVO unzulässig.

a2) Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.

a3) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Tankstellen gem. § 4 Abs. 3, Satz 5 nicht zulässig.

b) Zahl der Vollgeschosse I - Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO: Die mit einem Kästchen (■) versehene höchste Geschoßflächenzahl darf regelmäßig durch ein Vollgeschoß überschritten werden, wenn es sich dabei um ein Dachgeschoß handelt.

c) Verkehrsgrün
c1) Innerhalb des Verkehrsgrüns entlang der Goldenbaumer Straße sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB in Ergänzung der vorhandenen Baumreihe Obstbäume zu pflanzen. Der Pflanzabstand darf maximal 15,0 m betragen. Notwendige Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken sind von Bepflanzungen freizuhalten.

c2) Je Grundstück darf der Verkehrsgrünstreifen für Zu- und Ausfahrten in einer Breite von maximal 3,50 m unterbrochen werden.

d) Grünflächen, Pflanzfestsetzungen:
d1) Innerhalb der mit einer Pflanzfestsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB belegten Grundstücksfläche sind mehrreihige, heckenartige Anpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (siehe Liste im Anhang der Begründung) vorzunehmen. Pflanzdichte: durchschnittlich 1 Pflanze/2 m².

d2) Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Wiederherstellung des Tümpels mit ursprünglicher Ufersituation einschließlich Vegetation oder gleichwertige Neuanlage.
- Standortgerechte Bepflanzung mit Einzelgehölzen/Gehölzgruppen (nur Pflanzen der Liste im Anhang der Begründung sind zulässig).
- Bei der Pflege und Unterhaltung ist auf den Einsatz von Bioziden zu verzichten.

2. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 BauO für die Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen

a) Dachneigungen:
Dächer von Hauptbaukörpern müssen Neigungen innerhalb des eingetragenen Bereiches haben.

b) Fassadengestaltung:
großformatige, plattenartige Außenwand-Elemente mit mehr als 36,5 cm Kantenlänge sind nicht zulässig

3. HINWEISE

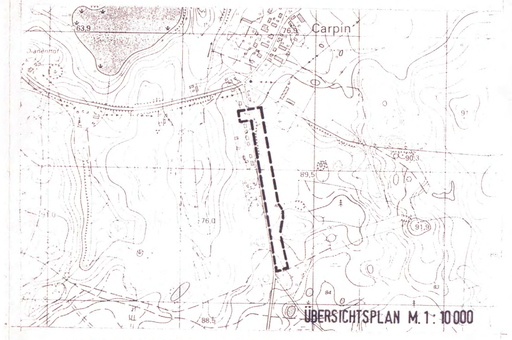
a) Das Plangebiet liegt innerhalb eines Schutzgebietes für Grund- und Quellwassergewinnung (Schutzzone III). Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

b) Von der Bundesstraße 198 gehen Emissionen aus. Für neu geplante Nutzungen können gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden. Die im Flächennutzungsplan dargestellte neue Trasse ist maßgeblich.

c) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter bis zu drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

d) Veränderungen des Bodenaufbaues unterhalb von 3,5 m unter bestehender Geländehöhe sind auch im Zusammenhang mit der Fundamentierung der Gebäude aus eigenrechtlichen Gründen zum Schutz der Trinkwassergewinnung bzw. des Grundwassers nicht erlaubt.

GEMEINDE CARPIN KREIS NEUSTRELITZ
VERWALTUNGSAMT NEUSTRELITZ - LAND



BEBAUUNGSPLAN NR. 1
"GOLDENBAUMER STRASSE"
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

Entwurf Plan Nr. 5 Genehmigung	bearb.: Ba/Mk	M.: 1:1000
	Projekt-Nr.: 1103-07/1	
ingenieurbüro bentrup & tovar Beratende Ingenieure GmbH, Rheiner Landstraße 19-21, 4500 Osnabrück, Telefon 0541/94003-0, Telefax 0541/94003-50	Osnabrück, den 11.03.1994	
Stadtplanung · Landschaftsplanung · Wasserwirtschaft · Straßenbau		