

TEIL B: TEXTUELLE

FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - Es sind je Einzelhaus, bzw. je Doppelhaushälfte nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - Die Erdgeschosshöhe des Wohngebäudes darf 50 cm, gemessen an der mittleren Höhe des dem Grundstück zugehörigen Straßeneinfriedungsbereiches nicht überschreiten.
- Örtliche Bauvorschriften
gem. § 86 LBauO MV
ausgenommen
- Die Außenwände der Gebäude sind in Verkleidungswerk und Putzbelandung zulässig.
Für bis 1/4 der Außenfläche ist auch Holz zulässig.
- Es sind Stützdächer, auch Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 36 - 46° zulässig.
Farbe der Dachdeckung: rot.

- Für Garagen und Nebenanlagen sind andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.
Die Außenwände der Garagen müssen dem Wandmaterial des jeweiligen Wohngebäudes entsprechen.
- "Car-Ports" und sonstige Nebengebäude können auch in Holz oder Glas errichtet werden.
- Von der **Behaltung freizuhaltende Flächen**

- Im Bereich der von der Behaltung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtreiecke) dürfen Einfriedungen, Bepflanzungen und sonstige Nutzung eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Bestehendes Grün ist zu erhalten und zu sichern.
In der Straße "Am Feldweg" ist eine Ergänzung der Bepflanzung mit ortstypischen Bäumen vorzusehen.

- Je Grundstück ist ein kleinkroniger Laubbaum gleicher Art im privaten Bereich entlang der Anliegerstraßen zu pflanzen.

- Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit heimische Gehölzen zu bepflanzen.

- Gehwege und Grundstückszufahrten sind in Pflaster herzustellen.

- Schutz von Bodendenkmälern
Pl. 5 Teil B
gemäß Genehmigung vom 26.05.99
in "HINWEISE" geändert

- Aus bodendenkmäliger Sicht sind folgende Aspekte zu beachten, da im ausgewiesenen Bereich keine Bodendenkmäle bekannt sind, aber jederzeit archaische Fundstellen im Rahmen der Erdatarbeiten entdeckt werden können:

- Wenn während der Erdatbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmälpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

L.	FESTSETZUNGEN	BauGB
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	BauGB
I	Allgemeine Wohngebiete	BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	BauNVO
0,22	Grundflächenzahl	BauNVO
0,3	Geschossflächenzahl	BauGB
0	Offene Bauweise	BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	BauGB
D	Nur Doppelhäuser zulässig	BauNVO
	Baugrenzen	BauGB
	Abgrenzung untersch. Nutzung	BauNVO
	Früherichtung verbindlich	BauGB
	Festsetzungen von Zufahrten	BauGB
	Straßenverkehrsflächen	BauGB
	Von der Behaltung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtwinkel)	BauGB
	Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	BauGB
36-46°	Dachneigung	BauGB
	Satteldach, Krüppelwalmdach	BauGB
	Anzupflanzende Bäume	BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Behauungsvorschlag
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksbezeichnungen
- Vorhandene bauliche Anlagen

1.ÄNDERUNG ZUM B-PLAN NR. 1 DER GEMEINDE STROHKIRCHEN

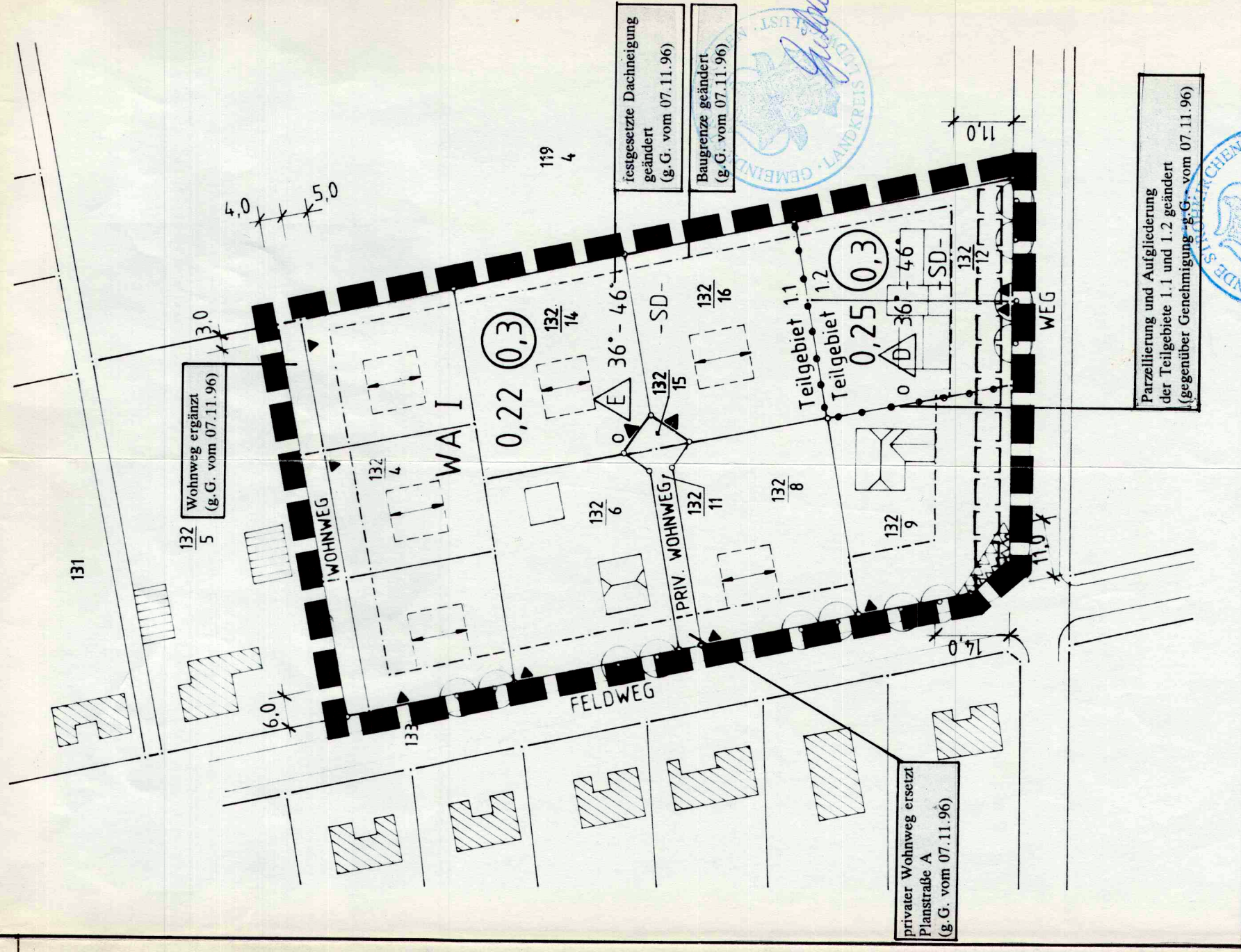
GEBIETSBEZEICHNUNG:

"AM FELDWEG"

- Der Beginn der Erdatbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmälpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter der Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmälpflege gem. § 11 DSchG den Fund unverzüglich bergen und dokumentieren können.
- Dadurch werden Verzögerungen der Maßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG Nr. V).

TEIL A - PLANZEICHNUNG - M. 1 : 1000

1. ÄNDERUNG ZUM B-PLAN NR. 1 "AM FELDWEG" GEMEINDE STROHKIRCHEN



- Grundlage des § 10 Abs. 1, Satz 1 BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986, vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2441, ber. I S. 137) und § 86 LBauO MV
- Aufgrund des § 10 Abs. 1, Satz 1 BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986, vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2441, ber. I S. 137) und § 86 LBauO MV wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.04.1999 und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bepflanzungsplans Nr. 1 für das Gebiet "Am Feldweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen mit den Anlagen:

- Begründung
- Abwägungsergebnis der Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.04.99 erlassen.

- Aufgestellt auf Grund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 27.04.99 bis zum 27.04.99 in der Zeitungszeitung / im amtlichen Verkündungsblatt am 27.04.99 erfolgt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB + V, m. § 4 Abs. 3 BauZVG beteiligt worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck

- Die von der 1. Änderung berührten Träger öffentlicher Belange und Bürger sind mit Schreiben vom 25.04.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck

- Die Gemeindevertretung hat am 07.04.99 den Entwurf der 1. Änderung des Bepflanzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

- Der Entwurf der 1. Änderung des Bepflanzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 27.04.99 bis zum 27.04.99 während folgender Zeiten im Amt der Gemeinde Strohkirchen nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Nach § 30 Abs. 2, Nr. 2 BauGB Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 27.04.99 in der Zeitungszeitung / im amtlichen Verkündungsblatt am 27.04.99 erfolgt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am 27.04.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck

- Die Gemeindevertretung hat den Änderungsplan (1. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der Fassung vom 27.04.99 als Satzung beschlossen.

Ort, Datum, Siegelabdruck

- Die Genehmigung der geänderten Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.04.99, AZ: AN 65/99 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßig Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.04.99 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Satzung wird in der Fassung vom 27.04.99, AZ: AN 65/99 bestätigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Rechtsgrundlage der Planzeichnung gemäß Genehmigung vom 26.05.1999

in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2441, ber. I S. 137) und § 86 LBauO MV

Aufgrund des § 10 Abs. 1, Satz 1 BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986, vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2441, ber. I S. 137) und § 86 LBauO MV wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.04.1999 und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bepflanzungsplans Nr. 1 für das Gebiet "Am Feldweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen mit den Anlagen:

- Begründung

- Abwägungsergebnis der Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.04.99 erlassen.

- Aufgestellt auf Grund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 27.04.99 bis zum 27.04.99 in der Zeitungszeitung / im amtlichen Verkündungsblatt am 27.04.99 erfolgt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB + V, m. § 4 Abs. 3 BauZVG beteiligt worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck

- Die von der 1. Änderung berührten Träger öffentlicher Belange und Bürger sind mit Schreiben vom 25.04.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck

- Die Gemeindevertretung hat am 07.04.99 den Entwurf der 1. Änderung des Bepflanzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

- Der Entwurf der 1. Änderung des Bepflanzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 27.04.99 bis zum 27.04.99 während folgender Zeiten im Amt der Gemeinde Strohkirchen nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Nach § 30 Abs. 2, Nr. 2 BauGB Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 27.04.99 in der Zeitungszeitung / im amtlichen Verkündungsblatt am 27.04.99 erfolgt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am 27.04.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ort, Datum, Siegelabdruck

- Die Gemeindevertretung hat den Änderungsplan (1. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der Fassung vom 27.04.99 als Satzung beschlossen.

Ort, Datum, Siegelabdruck

- Die Genehmigung der geänderten Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.04.99, AZ: AN 65/99 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßig Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.04.99 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Satzung wird in der Fassung vom 27.04.99, AZ: AN 65/99 bestätigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck