SATZUNG DER GEMEINDE KIRCH-JESAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET " AM ORTSRAND "

TEIL A PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 23.Januar 1990 (BGBL. I S. 132), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II. NR. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbingung mit Artikel 1 des Gesetzblattes vom 23.September 1990 (BGBL. II S. 885, 1124).

Maßstab 1 :500

0 5 10 15 20 30 40 50 m

Kirch Jesar
Flur 2

Kirch Jesar
Flur 1

Ortslage
Kirch - Jesar

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBL. 1990 II S. 885,1122), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom :

.....

und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet

.....

(Flur 1, Flurstücke 424/1, -6, 44/2, 12, 1) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

Kirch - Jesar, den .....

Bürgermeister .....

Straßenquerschnitte
M. 1 : 50

Schnitt A - A

1,50 4,00 1,50

Schnitt B - B

1,00 3,50 1,00

Schnitt C - C

1,00 4,00 1,00

BEFAHRBARER WOHNWEG

Schnitt D - D

1,00 3,00 1,00

Schnitt E - E

3,00 1,00

Die Satzung der Gemeinde Kirch-Jesar wurde geändert und vorgenehmigt wie Beschluß vom 29.10.92 infolge der erhaltenen Genehmigung

29.10.92

Grenzen amtlich durch Grenzabmarkung der Flurkarte

Der Katasternachweis dieser Karte ist eine zeichnerische Vergrößerung der Originalkarte. Für grafischen Ungenauigkeiten ist zu rechnen (max. 1 m)

Ausfertigung

Kirch-Jesar, den 29.10.92

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB , §§ 1-1' BauNVO)

WA — Allgemeines Wo ngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5 — Geschoßflächenzahl

0,4 — Grundflächenzal l

I — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugren: en
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweis:

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauG:)

Straßenverkehr: flächen

Straßenbegrenz ungslinie

VG — Verkehrsgrün

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

P — Öffentliche Parkfläche

GR — kombinierter Geh- und Radweg

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Wiese - einschürige Mahd

Planungs-, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepf anzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strä: ucern und sonstigen Bepflanzungen sowie ::n Gewä:ssern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen:

Bäume

Erhaltung:

Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Jebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 Bau:B)

Abgrenzung ur terschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerh alb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

S — Sichtdreieck

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Fl rstücksgrenze

künftig fortfallende Flurstücksgrenze

geplante Grunstücksgrenze

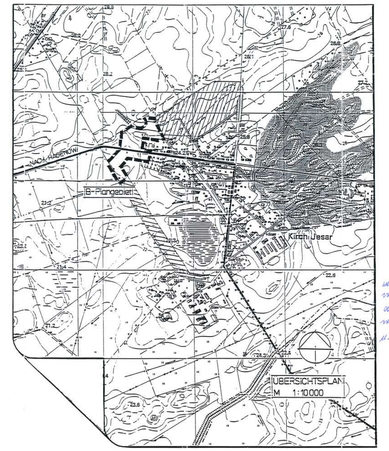
12/1 — Flurstücksnum mer

25.7 — Höhenpunkt

Höhenlinien

Böschung

vorhandene G:bäude



TEIL B - TEXT

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) WIRD FOLGENDES FESTGESETZT :

1. Für das Baugebiet werden als Art der Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO Uberwiegend für Bebauung mit Familiengebäuden festgesetzt.

2. Die Zahl der Vollgeschosse wird maximal auf ein Vollgeschoß festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).
Der Ausbau des Dachgeschosses und die Einordnung von Aufenthaltsräumen und Wohnungen ist ohne Anrechnung auf die Zahl der Vollgeschosse möglich.

3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können in dem Baugebiet als Ausnahme zugelassen werden, soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

4. Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO werden für die Ansiedlung im Allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen.

5. Für jedes Grundstück ist ein Zufahrt in einer Breite von max. 3,0 m zulässig.

6. Öffentliche Parkplätze sind in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in Längsaufstellung für mindestens 10 PKW auszuführen.

7. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden, festgesetzten Sichtflächen (Sichtdreiecken) ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 u. 2 BauNVO (auch Weberanlagen) sowie die Bepflanzung und Errichtung von Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnoberkante des zugehörigen Straßenabschnittes nicht zulässig.

8. Nebenanlagen für Tierhaltung dürfen eine Grundfläche von 6 qm und eine Höhe von max. 3 m nicht überschreiten.

9. Als Dachform wird entlang der Eichenallee das Krüppelwalmdach vorgeschrieben.
Im übrigen Baugebiet sind außerdem Sattel- und Walmdächer zulässig.

10. Die maximale Dachneigung beträgt 45 Grad.
Abweichungen von der Dachneigung von + - 5 % bei Ausbauten sind zulässig.

11. Die max. Sockelhöhe wird mit 0,4 m über OK Gelände festgelegt.

12. Eine Abgrenzung der Vorgärten hat nur mit Holzzäunen oder Hecken zu erfolgen.

13. Die Nutzung der Vorgärten der Grundstücke als Nutzgarten ist nicht zulässig.
Die Vorgärten sind vielmehr mit Solitärgehölzen, Stauden- und Blumenpflanzen anzulegen.
Je Grundstück ist mindestens ein Laubbaum im Vorgartenbereich zu pflanzen.

14. Die Anpflanzungen auf den festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind in Baumschulqualität herzustellen und auf Dauer zu erhalten.

15. Die vorhandenen Bäume und Gehölze, die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB als zu erhalten festgesetzt wurden, sind durch geeignete Pflegemaßnahmen auf Dauer zu sichern.

16. Die festgesetzten Grünflächen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen können für die zulässigen Grundstückszufahrten nach Ziffer 5 dieses Textteils unterbrochen werden.

17. Der Bachwiesenraum ist wegen des ungeeigneten Baugrundes in seinem Charakter als Feuchtwiese zu erhalten.
(Pflanzung von Kopfweiden).

STAND 11/1992
S&D STADT & DORF Planungs-Gesellschaft mbH Schwerin
Architekten · Planer · Landschaftsarchitekten

Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.10.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.11.92 bis vom 11.12.92 erfolgt.
Kirch - Jesar, den 28.12.92
Siegelabdruck — Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landespla nung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB/ROG beteiligt worden.
Kirch - Jesar, den 28.12.92
Siegelabdruck — Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.12.92 durchgeführt worden. / auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Kirch - Jesar, den 28.12.92
Siegelabdruck — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.12.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kirch - Jesar, den 28.12.92
Siegelabdruck — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 28.12.92 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kirch - Jesar, den 28.12.92
Siegelabdruck — Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung mit Begründung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.12.92 bis einschließlich 28.1.93 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 28.12.92 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 28.12.92 bis vom 28.1.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kirch - Jesar, den 28.12.92
Siegelabdruck — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 28.12.92 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur gross vorgenommen wurde. Eine Haftung für Schäden, die durch fehlerhafte Darstellung der Grenzpunkte entstehen könnte, wird abgelehnt werden.
Wismar, den 28.12.92
Siegelabdruck — Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kirch - Jesar, den .....
Siegelabdruck — Bürgermeister

9. Der Entwurf der Satzung mit Begründung ist nach der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3) geändert worden.
Dieser Teilen, für den erneut die Auslegung beschlossen wurde, ist mit dem Datum vom ..... in der Fassung (Teil A) ..... und (Teil B) ..... als Planzeichnung in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Zu den in Betracht kommenden, auf Bedenken und Anregungen zu den geänderten und ergänzten Teilen verpflichtet worden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ..... bis vom ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder:
Dieser wurde ohne eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Kirch - Jesar, den .....
Siegelabdruck — Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.12.92 von der Gemeindevertretung in Längsaufstellung für mindestens 10 PKW beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß vom ..... gebilligt.
Kirch - Jesar, den 28.12.92
Siegelabdruck — Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.12.92 unter Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Kirch - Jesar, den 28.12.92
Siegelabdruck — Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 28.12.92 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... bestätigt.
Kirch - Jesar, den 28.12.92
Siegelabdruck — Bürgermeister

13. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Kirch - Jesar, den 28.01.93
Siegelabdruck — Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am ..... durch Aushang 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
Kirch - Jesar, den 28.01.93
Siegelabdruck — Bürgermeister