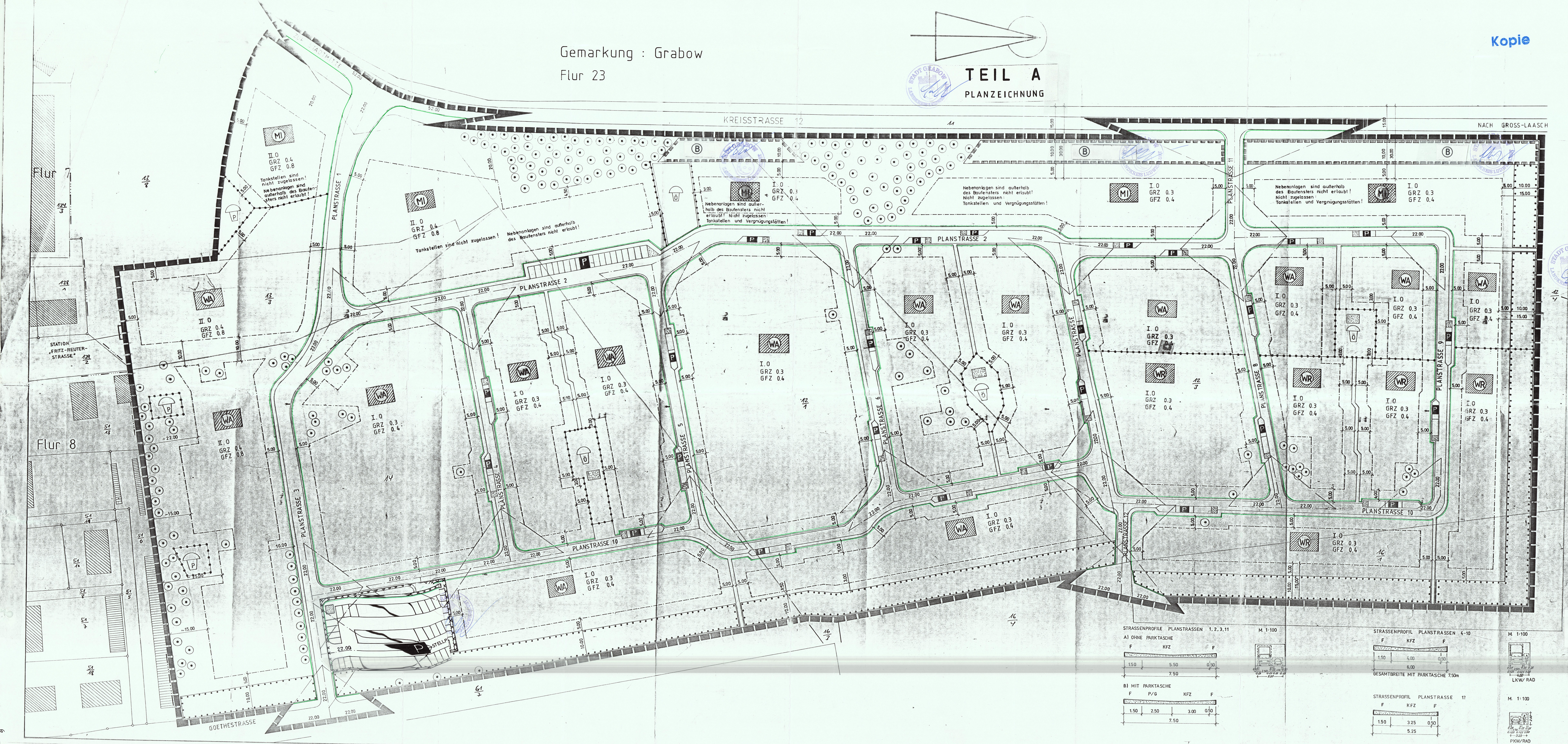

Kopie

SATZUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

"AM WALDBAD"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.Dezember 1986 (BGBL. I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBL. I S.466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.April 1994 (GS Mecklenburg-Vorpommern Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertreterversammlung der Stadt Grabow vom 15.11.1995 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde sowie durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 07.02.1996 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.12 für das Gebiet „Am Waldbad" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Grabow, den 22.02.1996

Schult
Bürgermeister

GRABOW

BEBAUUNGS-PLAN NR. 12

"AM WALDBAD"

TEIL A

PLANZEICHEN: GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG V. 90 VOM 18.12.1990

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- VORHANDENE BÄUME / ERHALTUNG
- ABGRENZUNG GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- (B) UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES MIT ZUSATZ FESTSETZUNG ALS BIOTOP (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)
- WR REINES WOHNGEBIET GEM. § 3 BauNVO
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO (keine Ausnahme für Tankstellen)
- MI MISCHGEBIET GEM. § 6 BauNVO mit Einschränkung sh. Texte m. MI-Gebiet
- P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- SICHTDREIECKE SIND VON JEDER BEBAUUNG FREIZUHALTEN! Nur Zäune und Sträucher bis max. 0,80m Höhe!
- UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHE, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND ALTLAST: EHEMALIGE TANKSTELLE
- O OFFENE BAUWEISE
- I EINGESCHOSSIG
- II ZWEIGESCHOSSIG max.
- GRZ z.B. 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ z.B. 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- SPIELPLÄTZE P = PRIVAT Ö = ÖFFENTLICH
- Geltungsbereich des Plangebietes

Der katastermäßige Bestand am 27.11.1995 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 27.11.1995

Übersichtsplan Maßstab 1:25 000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 15.07.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.01.1994 bis 24.02.1994 erfolgt.
- wird bestätigt -
Grabow, den 27.11.1995 Schult Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.
- wird bestätigt -
Grabow, den 27.11.1995 Schult Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 03.02.1994 bis 08.03.1994 durchgeführt worden.
- wird bestätigt -
Grabow, den 27.11.1995 Schult Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.01.1994 / 24.01.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- wird bestätigt -
Grabow, den 27.11.1995 Schult Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 11.08.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die Ausgleichsbilanzierung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- wird bestätigt -
Grabow, den 27.11.1995 Schult Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Ausgleichsbilanzierung haben in der Zeit vom 26.09.1994 bis zum 28.10.1994 während der allgemeinen Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.09.1994 in der Schweriner Volkszeitung und in der Zeit vom 09.09.1994 zum 01.11.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- wird bestätigt -
Grabow, den 27.11.1995 Schult Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- wird bestätigt -
Grabow, den 27.11.1995 Schult Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.11.1994 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 23.11.1994 gebilligt.
- wird bestätigt -
Grabow, den 27.11.1995 Schult Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung der Stadt Grabow hat am 05.04.1995 beschlossen, den Satzungsbeschluß vom 23.11.1994 auf Grundlage der Versagung des Bebauungsplanes aufzuheben.
- wird bestätigt -
Grabow, den 27.11.1995 Schult Bürgermeister

10. Die Stadtvertretung hat am 05.04.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die Ausgleichsbilanzierung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
- wird bestätigt -
Grabow, den 27.11.1995 Schult Bürgermeister

11. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Ausgleichsbilanzierung haben in der Zeit vom 22.05.1995 bis zum 26.06.1995 während der allgemeinen Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.05.1995 in der Schweriner Volkszeitung und in der Zeit vom 08.05.1995 bis zum 28.06.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- wird bestätigt -
Grabow, den 27.11.1995 Schult Bürgermeister

12. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.11.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Grabow, den 27.11.1995 Schult Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.11.1995 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 15.11.1995 gebilligt.
Grabow, den 27.11.1995 Schult Bürgermeister

14. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.02.1996 Az: VIII 270-512.113-54.038(12) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Grabow, den 19.02.1996 - wird bestätigt - Schult Bürgermeister

15. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 07.02.1996 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az: ... bestätigt.
Grabow, den 19.02.1996 - wird bestätigt - Schult Bürgermeister

16. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Grabow, den 19.02.1996 - wird bestätigt - Schult Bürgermeister

17. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am 21.02.1996 in der Schweriner Volkszeitung und in der Zeit vom ... bis zum ... 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, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.02.1996 in Kraft getreten.
Grabow, den 22.02.1996 - wird bestätigt - Schult Bürgermeister

Teil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

über die Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Waldbad" der Stadt Grabow.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung vom 08.12.1986 und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der gültigen Fassung vom 26.04.1994 und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der gültigen Fassung vom 18.02.1994 haben die Stadtvertreter der Stadt Grabow in ihrer Sitzung am 15.11.1995 folgende textliche Festsetzungen und folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.02.1996, Az.: VIII 270-512.113-54.038(12) mit Auflagen und Hinweisen erteilt. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 07.02.1996 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

§ 1 Geltungsbereich:
Diese örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung und sonstige Vorschriften gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Waldbad" in der Stadt Grabow, Gemarkung Grabow, Flur 23

§ 2 Gestaltung der Baukörper:
Die Sockelhöhen bei den Wohnobjekten nur 0,50 m betragen. Die Sockelhöhen beziehen sich auf die fertig ausgeführte Anliegerstraße vor dem Haus. Ein Drempel (Kniestock) ist hier bis 1,00 m erlaubt.

§ 3 Gebäudeflächen:
Es dürfen die Außenflächen nur in hellen Putzfarben oder in Sichtmauerwerk zulässig sein. Einige Bereiche können auch mit Holz oder Naturschiefer verkleidet werden (Gauben, Fensterbrüstungen). Unzulässig sind glänzende Wandbauteile, glasierte Fliesen sowie Wandteile aus Kunststoffen, Faserzement, Waschbeton sowie Mauerwerksimitationen.

§ 4 Dächer:
Im Bereich der eingeschossigen Bauweise (I) sind für die Wohngebäude Satteldächer oder auch Satteldächer mit Krüppelwalm und auch Walmdächer zulässig. Die Dachneigung ist von 25° bis 45° erlaubt. Sollte ein Wohngebäude zweigeschossig erstellt werden (südl. der Planstr. 1 u. 3), dann ist die Dachneigung von 25° bis 35° erlaubt. Nördlich der Planstraße 1 (MI) muß die Dachneigung 10° bis 35° haben.

§ 5 Dacheindeckung:
Die Dacheindeckung in den Wohnbereichen muß in roten, anthrazit oder braunen Ziegeln erfolgen. Betonsteine sinngemäß. Die Gebäude im MI-Bereich, die Nebengebäude und Dachaufbauten haben sich in der Dacheindeckung dem Wohngebäude anzupassen.

§ 6 Nebenanlagen:
Nebenanlagen (Garagen und offene Garagen (Carports)) sind in Material dem Hauptgebäude anzupassen. Die Ausführung in Holzbauweise ist gestattet. Die Dachform kann jedoch auch ein Flachdach sein.

§ 7 Einfriedungen:
Einfriedungen entlang der Verkehrsfläche sowie einer seitlichen Tiefe bis zum Gebäude dürfen nur eine Höhe bis 0,80 m haben und sind als Holzzaun oder als Hecke herzustellen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten:
Ordnungswidrigkeiten werden gemäß § 84 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-V) geahndet.

§ 9 entfällt

§ 10 Inkrafttreten:
Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

§ 11 Ausgleichsmaßnahmen
1. Für jede angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum einheimischer Herkunft zu pflanzen.
2. Für je 3 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen und eine Vegetationsfläche von 12 m² anzulegen.

§ 12 Sichtdreiecke
Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig und Hecken oder sonstige Einzäunungen dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

Hinweise:
1. Die in der Ausgleichsbilanzierung festgelegten Maßnahmen sind auf den Flurstücken 1,2,6 und 7 der Flur 18, Gemarkung Grabow, zu realisieren.
2. Das Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Nachrichtlich übernommen:
entfällt

Grabow, den 21.02.1996

Schult
Der Bürgermeister