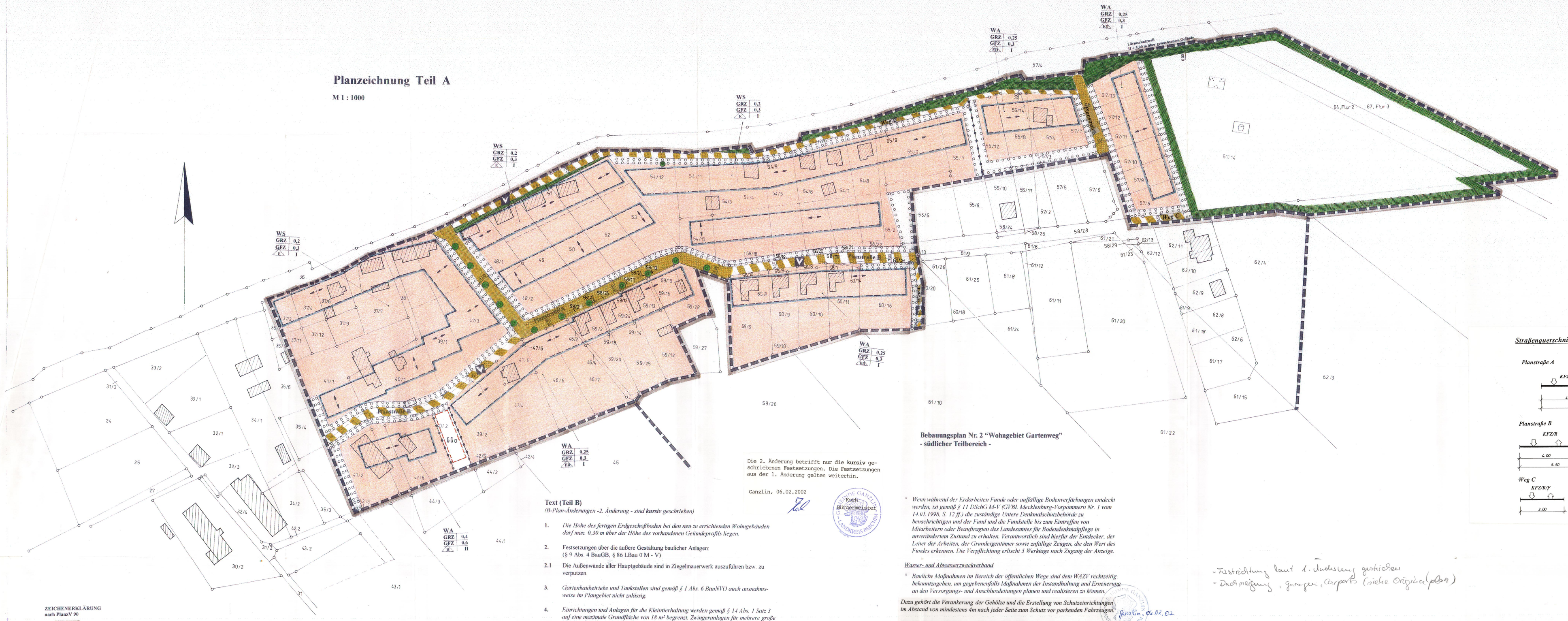
Planzeichnung Teil A

M 1 : 1000



Die 2. Änderung betrifft nur die **kursiv** geschriebenen Festsetzungen. Die Festsetzungen aus der 1. Änderung gelten weiterhin.

Ganzlin, 06.02.2002

Koch
Bürgermeister

Text (Teil B)

*(ft-Plan-Änderungen -2. Änderung - sind **kursiv** geschrieben)*

1. *Die Höhe des fertigen Erdgeschoßboden bei den neu zu errichtenden Wohngebäuden darf max. 0,30 m über der Höhe des vorhandenen Geländeprofils liegen.*

2. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBau 0 M - V)

2.1 Die Außenwände aller Hauptgebäude sind in Ziegelmauerwerk auszuführen bzw. zu verputzen.

3. *Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise im Plangebiet nicht zulässig.*

4. *Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung werden gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 auf eine maximale Grundfläche von 18 m² begrenzt. Zwingeranlagen für mehrere große Hunde sind unzulässig.*

5. Die mit einem Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB belegten Flächen sind vor einer Bebauung mit Nebenanlagen freizuhalten.

6. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegten Flächen sind in voller Breite wie folgt zu bepflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB):
- je 100 qm Pflanzfläche ein Einzelbaum (z.B. Feldahorn, Eberesche),
- je 50 qm Pflanzfläche Kleinbäume (z.B. Hainbuche)
- restliche Pflanzfläche zu etwa gleichen Teilen Sträucher (z.B. Hartriegel, Haselstrauch, Heckenkirsche), Bodendecker und Rasen.

Eine Unterbrechung je Baugrundstück für die Zufahrt von max. 3,50 m Breite ist zulässig.

7. Für die vorhandene Bebauung entlang der Röbeler Straße werden Lärmschutzfenster der Klasse III festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

8. *Die Planstraße "A" ist entsprechend der Planzeichnung Teil "A" mit 17 einheimischen und standortgerechten Laubbäumen mit den Anforderungen Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm zu bepflanzen. Dazu gehört die Verankerung der Gehölze und ~~die Erstellung von Schutzeinrichtungen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz vor parkenden Fahrzeugen.~~*

9. Der Lärmschutzwall entlang der Röbeler Straße ist in einer Höhe von 3 m zur vorhandenen Geländehöhe als Erdwall auszubilden und mit Bodendecker zu bepflanzen. Der Erdwall Beginnt in Höhe der vorhandenen Bebauung entlang der Röbeler Straße (Flurstück 55/7) und ist mindestens in einer Länge von 70 m über die hintere Baugrenze der östlich gelegenen Baugrundstücke weiterzuführen.

10. *Die infolge der Änderungen des Bebauungsplanes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz werden gemäß § 135 a Abs. 2 und 3 BauGB von der Gemeinde durchgeführt und kostenmäßig getragen.*
~~Die Ausgleichsmaßnahmen sind bis Dezember 2002 durchzuführen.~~

Ganzlin, 06.02.02
gestrichen

Hinweise:

Bodendenkmalpflege

- *Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege **spätestens** zwei Wochen vor Termin **schriftlich** und **verbindlich** mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).*

- *Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.*

Wasser- und Abwasserzweckverband

- *Bauliche Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Wege sind dem WAZV rechtzeitig bekanntzugeben, um gegebenenfalls Maßnahmen der Instandhaltung und Erneuerung an den Versorgungs- und Anschlussleitungen planen und realisieren zu können.*

Dazu gehört die Verankerung der Gehölze und die Erstellung von Schutzeinrichtungen im Abstand von mindestens 4m nach jeder Seite zum Schutz vor parkenden Fahrzeugen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind bis Dezember 2003 durchzuführen.

Ganzlin, 06.02.02
geändert

Satzung

der Gemeinde Ganzlin über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
„Wohngebiet Gartenweg" – nördlicher Teilbereich

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (GVO Bl. M - V 1994 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... Beschluß-Nr. ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Ganzlin „Wohngebiet Gartenweg" – nördlicher Teilbereich – (südlich der Kreisstraße Nr. 84 in einer Tiefe von ca. 150 m, östlich der Flurstücke 35/2 bis 35/6 der Flur 2, westlich von Teilen der Flurstücke 64, Flur 2 und 67, Flur 3 in der Gemarkung Ganzlin) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung Nr. 16/03/00 vom 05.06.2000.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist am 22.09.00 erfolgt.
Ganzlin, den 24.09.00 — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Anzeige – Erlaß vom 06.05.1996 – VIII 410 – 509-132 (Amtsblatt M.-V. Nr. 23/96) beteiligt worden.
Ganzlin, den 30.09.00 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.
Ganzlin, den ..... — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.09.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ganzlin, den 12.09.01 — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 06.12.00 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Ganzlin, den 02.02.01 — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 21.02.01 bis 23.04.01 zum 01.03.01 während der Dienstzeiten im Amt Plau – Land 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 21.02.01 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ganzlin, den 12.03.01 — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 17.02.2000 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 : 4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Parchim, den 03.10.2001 — Leiter des Kataster-Vermessungsamtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.09.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ganzlin, den 06.09.01 — Der Bürgermeister

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 02.09.01 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.09.01 gebilligt.
Ganzlin, den 06.09.01 — Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Satzung über die 2. Änderung des Bauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.10.01 AZ: 24.00-14... (- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen -) erteilt.
Ganzlin, den 02.02.02 — Der Bürgermeister

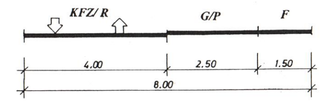
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.01.02 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.05.02 AZ. 214/fk..... bestätigt.
Ganzlin, den 13.05.02 — Der Bürgermeister

12. Die Satzung über die 2. Änderung des Bauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Ganzlin, den 13.05.02 — Der Bürgermeister

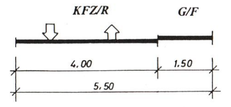
13. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.05.02 ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig
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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVO Bl. M.-V. S 249) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 11.05.02 in Kraft getreten.
Ganzlin, den 21.05.02 — Der Bürgermeister

Straßenquerschnitte (nicht bindend) nachrichtlich

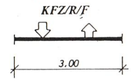
Planstraße A



Planstraße B

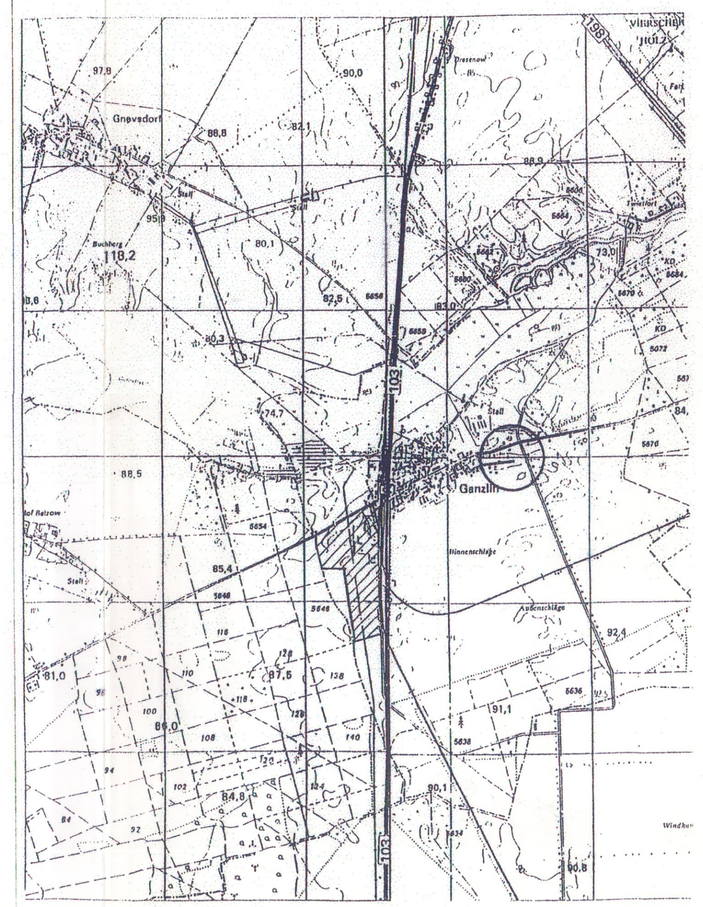


Weg C



- Fertstellung laut 1. Änderung gestrichen
- Dachneigung, Garagen, Carports (siehe Originalplan)

ergänzt
Beitrittsbeschluss vom: 06.02.02
Ganzlin, 06.02.02



Übersichtsplan M 1 : 25000

ZEICHENERKLÄRUNG
nach PlanzV 90

Räumlicher Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

WS — Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl z. B. 0,25 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

GFZ — Geschoßflächenzahl z. B. 0,3 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse z. B. I (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. BAUWEISE, BAUGRENZEN

ED — Nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

H — Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

E — Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen einschließlich Straßenbegleitgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
M – Mischverkehrsfläche, (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsberuhigter Bereich

Fuß- und Radweg

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GGa — Gemeinschaftsgaragen

- Umgrenzung von Flächen für für besondere Anlagen und Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechts (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Parkanlage

- Spielplatz

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

5. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen

59/3 — Flurstücksbezeichnungen z. B. 59/3

Gebäude - Bestand

Baumbestand

Okt. 2000	to-gu	Gestaltung baulicher Anlagen Erschließung, Bauungsbestimmungen
Juni 2000	**to-gu**	
Datum	**Bearbeiter**	**Änderung**
Bearbeitungsstand		

Gemeinde Ganzlin

Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Gartenweg" - nördlicher Teilbereich - in Ganzlin

(südlich der Kreisstraße Nr. 84 in einer Tiefe von ca. 150 m, östlich der Flurstücke 35 / 2 bis 35 / 6, Flur 2, westlich von Teilen der Flurstücke 64, Flur 2 und 67, Flur 3 in der Gemarkung Ganzlin)

2. Änderung

Auslegungsexemplar
Die 2. Öffentl. Auslegung erfolgt von
22.02.2001 – 09.03.2001
Ganzlin, 05.02.2002

Ing.-Büro Peter Andrees
Seestraße 2 a
19395 Plau am See

Plau am See, 26.06.2000

Satzungsexemplar vom 02.04.2001
Ganzlin, 05.02.2002