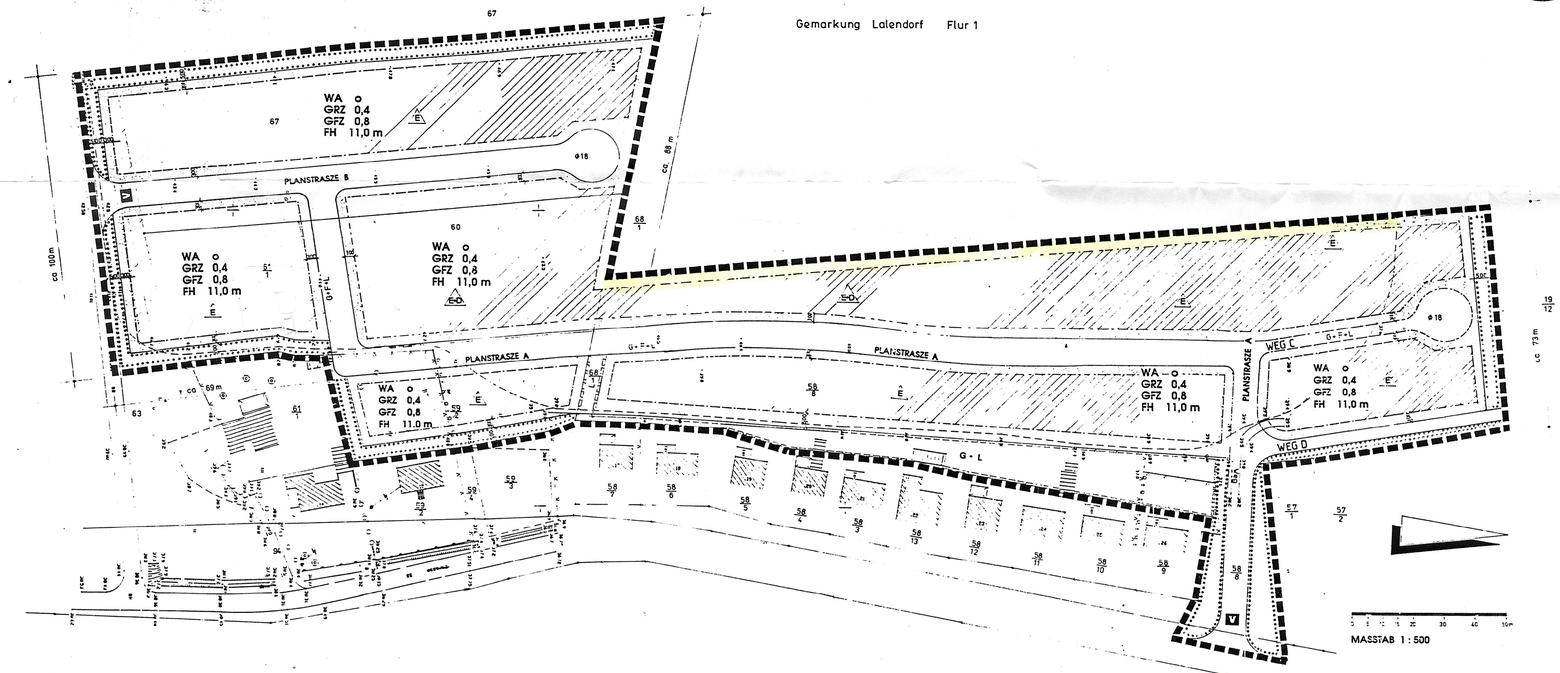
1. Änderung

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DIE GEMEINDE LALENDORF

SATZUNG TEIL A UND TEIL B DER GEMEINDE LALENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

TEIL - A - PLANZEICHNUNG

Gemarkung Lalendorf Flur 1



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB, § 16 - 20 BauNVO

GRZ — Grundflächenzahl — § 16, 17, 19 BauNVO

GFZ — Geschoßflächenzahl — § 16, 17, 20 BauNVO

FH — Firsthöhe als Höchstgrenze — § 18 BauNVO

I, II — Zahl der Vollgeschosse — § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN — § 9 (1) 2 BauGB, §§ 20, 23 BauNVO, § 22 BauNVO

o — Offene Bauweise

Baugrenze

E — Nur Einzelhäuser zulässig

ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsberuhigter Bereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — § 9 (1) 12, 14 BauGB, § 9 (6)

Recyclingcontainer

GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) 15 BauGB, § 9 (6) BauGB

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Private Grünflächen

Private Grünflächen herausgenommen

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT — § 9 (1) 20, 25 BauGB, § 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 (1) 25 a und (6) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger — § 9 (1) 21 u. (6) BauGB

Mit Geh- u. Leitungsrechten zu belastender Flächen zugunsten der Gemeinde Lalendorf — § 9 (1) 21 u. (6) BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Träger — § 9 (1) 21 u. (6) BauGB

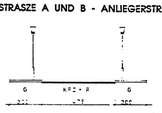
Alte Grundstücksgrenzen lt. Lage- und Höhenplan/Flurkarte

30° - 50° Dachneigung

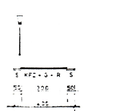
+ 39,6 Geländehöhe bezogen auf HN

Vorhandene bauliche Anlagen

PLANSTRASSE A UND B - ANLIEGERSTRASSE



PLANSTRASSE C, D - ANLIEGERWEG



TEIL - B - TEXT

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG

1.1. EINFRIEDUNGEN

Die Einfriedungen sind dem dörflichen Charakter der Siedlung anzupassen und ist begrünter Zaun bzw. als lebende Hecke auszuführen.

1.2. BAUKÖRPER

Zugelassen werden Einzelhäuser und Doppelhäuser als eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß.
Für alle Nutzer wird das Satteldach, das Krüppelwalmdach bzw. das Walmdach vorgeschrieben.
Dachgauben werden zugelassen.
Die Dachneigung wird mit 30 Grad bis 50 Grad festgesetzt.

Die Dachform der Nebengebäude ist der Hausdachform anzupassen oder als Flachdach mit Attika und innenentwässerung auszubilden.

Carport werden zugelassen

1.3. VERKEHRSFLÄCHEN

Sämtliche Verkehrsführungen im Geltungsbereich des B-Planes, einschließlich Gehwege, Plätze und Parkflächen sind in Versorgungsflächen auszuführen.
Alle Straßenzüge erhalten eine Straßenbeleuchtung.
Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind auf den eigenen Grundstücken einzurichten.
Die Grundstückszufahrten werden in der Planungsphase in Abstimmung mit den Bauherren festgesetzt.
Bodenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken.
Ausgleichsmaßnahmen für in Anspruch genommene Grünflächen sind nachzuweisen.
Das gesamte Wohngebiet wird als verkehrsberuhigte Zone festgesetzt.
Die Höchstgeschwindigkeit wird mit 30 km/h vorgeschrieben.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG

Für die bauliche Nutzung gilt § 4 der Bau NVO.
Die maximal zulässige Firsthöhe wird im Wohngebiet für die Einfamilien- und Doppelhäuser mit 11 m über der bestehenden Geländehöhe (OK) festgesetzt.
Innerhalb der als Von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Schnittzonen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie die Bepflanzung und Einfriedung mit einer Höhe von mehr als 0,7 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenquerschnittes unzulässig.
Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze ist die Herstellung befestigter Flächen mit Ausnahme notwendiger Grundstückszufahrten und Eingangsbereichen unzulässig.
Für Drainung, Schemelet, Pflege und Unterhaltung seines Grundstückes und der Bebauung einschließlich der Grundstücksgrenzen ist der Eigentümer selbst verantwortlich.

3. UMWELTMASZNAHMEN UND LÄRMSCHUTZ

Die Wohn- und Geschäftshäuser sind so zu errichten, daß die Anforderungen an den baulichen energiesparenden Wärmeschutz dem Stand der Technik entsprechen.
Entsprechend Wärmeschutzverordnung mit Wärmedurchgangskoeffizienten von Dach- und Außenwänden sowie Kellerdecken k WSchVO bei Fensterflächen max. Rahmen k WSchVO (Zweischeiben-Wärmeschutzverglasung) anzustreben.
Die Forderungen gem. Bundesimmissionsschutzgesetz und der DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau) sind einzuhalten.
Der Schallschutz ist für die Errichtung benachbarter Wohnbebauung nachzuweisen.
Die Topographie ist weitestgehend zu erhalten. Die Gebäudenähen sind auf der Grundlage einer minimalen Planierung mit der Bauherrenmappe festzusetzen.

4. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bestandsregungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB sind mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen und dauernd zu erhalten.
Die Endhöhe der Sträucher soll im Mittel 1,80 m betragen.
Die Baugrundstücke der Wohnhäuser sind mindestens mit einem standortgerechten Laubbaum zu bepflanzen.
Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB anzupflanzen.
Es sind nur heimische standortgerechte Bäume mit einem Mindeststammchnesser von 4 cm in 1,0 m Stammhöhe zu setzen.
Die Anpflanzungen nach Bebauungsplan sind vom jeweiligen Eigentümer gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB nach Baubeginn innerhalb von 2 Jahren bzw nach Erweiterungen oder Umbaue nach 3 Jahren vorzunehmen.

5. BAUGEBOT

Im Sinne des § 176 Bau GB wird ein Baugebot erlassen.
Der Frist beträgt bei Baubeginn 12 Monate nach Verkaufsverhandlung.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBL. I S. 2141) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) vom 06. Mai 1998 (GVOBL. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.06.2001 und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Wohnbaugebiet Lalendorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem (Text Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum Abbruch der Bekanntmachung am 24.03.00 erfolgt.

Lalendorf, den 20.06.01 Der Bürgermeister

Die Planungsanzeige und Anfrage gem. § 246 e Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauGVO an das zuständige Amt für Raumordnung Mecklenburg/Vorpommern erfolgte am 20.06.01.

Lalendorf, den 20.06.01 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durchgeführt worden.
Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom — wurde gem. § 3, Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Lalendorf, den — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. Schreiben vom 28.02.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lalendorf, den 20.06.01 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 20.02.01 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lalendorf, den 20.06.01 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.05.01 bis zum 23.06.01 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeiten wurden am 07.05.01 gem. § 3, Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.05.01 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lalendorf, den 20.06.01 Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 01.06.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte wird vermerkt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Punktdarstellung im m. Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 27.02.01 Amtliche Vermessungsstelle

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lalendorf, den 20.06.01 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.06.01 von der Gemeindevertretung in der Sitzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.06.01 gebilligt.

Lalendorf, den 20.06.01 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB am 27.06.01 der obersten Landesplanungsbehörde, dem Herrn Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Genehmigung vorgelegt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 25.07.01 erteilt, daß - es keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht wurde
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Lalendorf, den 30.08.01 Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

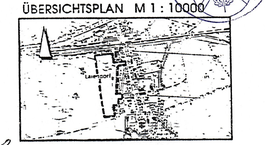
Lalendorf, den 30.08.01 Der Bürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsvermerkes zum Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan zur Einsicht während der Dienststunden bereitgehalten ist, und am 30.08.01 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) als auch auf Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 30.08.01 in Kraft getreten.

Lalendorf, den 30.08.01 Der Bürgermeister

Vervielfältigungsgenehmigungs Nr. 4/94

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10000



-Satzungsexemplar-

AMT LALENDORF LANDKREIS GÜSTROW

ENTWURF

BEARBEITUNGSSTAND . April 2001