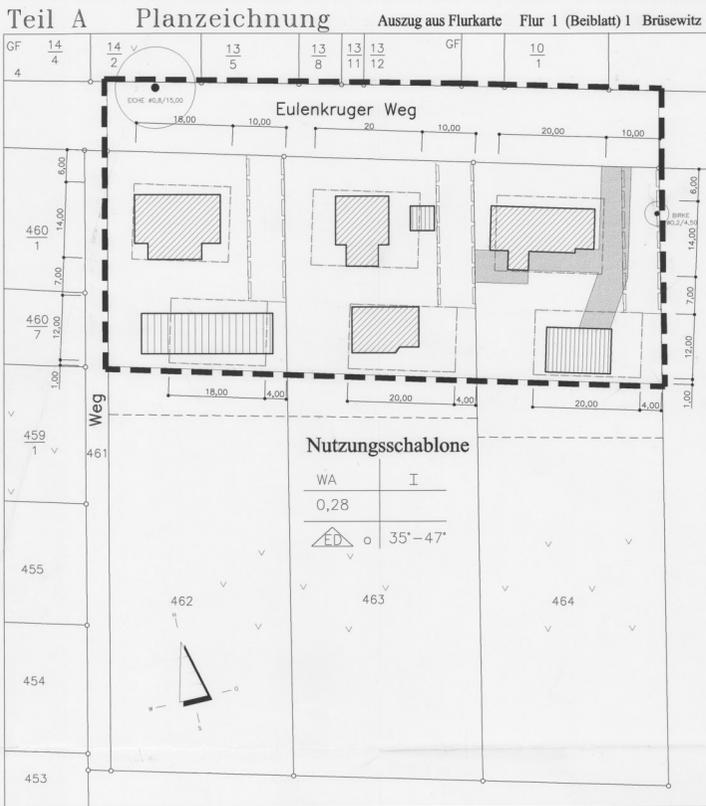


SATZUNG DER GEMEINDE BRÜSEWITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 EULENKRUGER WEG ALLGEMEINES WOHNGEBIET



Maßstab 1:500

Nutzungsschablone

WA	I
0,28	

Zeichenerklärung

- nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG und §§1-11 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet nach §4 Abs.1-3 Nr.1
 - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 und §16 BauNVO)
 - Grundflächenzahlen als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauBG, §22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - nur Einzel und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenzen
 - Verkehrsf lächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauBG)
 - Straßenverkehrsf lächen
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauBG)
 - Anpflanzungen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhalten: Bäume
 - Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 und (6) BauBG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauBG)
 - Planzeichen ohne Normcharakter
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
 - Bestand
 - Flurstücksnummern
 - Bermäbung
 - Verbundpflaster

Satzung der Gemeinde Brüsewitz

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Juni 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalte (Planzeichenverordnung 1990 Platz 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.12.2003 und nach Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Eulenkruher Weg" am Sitzort der Gemeinde Brüsewitz als Allgemeines Wohngebiet (WA) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG
 - Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) Die im § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.
 - Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf bei Hauptgebäuden nicht höher als 30 cm über der mittleren natürlichen Geländehöhe errichtet werden.
 - Die Höchstgrenze der Traufhöhe (Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachkante) der Hauptgebäude darf nicht mehr als 3,90 m und die Höchstgrenze der Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel) nicht mehr als 10,90 m betragen.
 - Auf den Grundstücken sind die vorhandenen Geländehöhen zu erhalten.

§ 2
Bauweise
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG

 - Es ist nur eine offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO) zulässig.
 - Nebengebäude sind mit Garagen zusammenzubauen.

§ 3
Überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauBG in Verbindung mit § 23 BauNVO

 - Hauptgebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Garagen und Nebengebäude können außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
 - Die Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen bis max. 1,50 m Tiefe und einer Breite von max. 5,50 m zum öffentlichen Straßenraum überschritten werden.

§ 4
Grünordnerische Festsetzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG

 - Für je 100 qm neu zusätzlicher gepflasterter Fläche (Verbundpflaster) ist ein Baum 1. Ordnung oder zwei Bäume 2. Ordnung oder 10 Sträucher zu pflanzen.
 - Je 50 qm neu zusätzlich überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Baum 1. Ordnung oder 2 Bäume 2. Ordnung oder 10 Sträucher zu pflanzen.

3. Pflanzliste/ heimische Gehölze

Latinischer Name (deutscher Name)	3xv., m.B., Stammumfang	18-20 cm
Bäume: 1. Ordnung (Großbäume)		
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	3xv., m.B., Stammumfang	18-20 cm
Betula pendula (Weiß-Birke)	3xv., m.B., Stammumfang	18-20 cm
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	3xv., m.B., Stammumfang	18-20 cm
Quercus petraea (Trauben-Eiche)	3xv., m.B., Stammumfang	18-20 cm
Quercus robur (Stiel-Eiche)	3xv., m.B., Stammumfang	18-20 cm
Tilia cordata (Winter-Linde)	3xv., m.B., Stammumfang	18-20 cm
Tilia europaea (Holländische Linde)	3xv., m.B., Stammumfang	18-20 cm
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)	3xv., m.B., Stammumfang	18-20 cm
Ulmus glabra (Berg-Ulme)	3xv., m.B., Stammumfang	18-20 cm
Ulmus minor (Feld-Ulme)	3xv., m.B., Stammumfang	18-20 cm
Bäume: 2. Ordnung (mittel- und kleinkronige Bäume)		
Acer campestre (Feld-Ahorn)	3xv., m.B., Stammumfang	14-16 cm
Alnus glutinosa (Schwarzalre)	3xv., m.B., Stammumfang	14-16 cm
Alnus incana (Graualre)	3xv., m.B., Stammumfang	14-16 cm
Corylus avellana (Strauch-Hasel)	3xv., m.B., Stammumfang	14-16 cm
Crataegus monogyna (Englischer Weißdorn)	3xv., m.B., Stammumfang	14-16 cm
Crataegus laevigata (Zweigflügel Weißdorn)	3xv., m.B., Stammumfang	14-16 cm
Elaeagnus europaea (Pflaferhülzchen)	3xv., m.B., Stammumfang	14-16 cm
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)	3xv., m.B., Stammumfang	14-16 cm
Ilex aquifolium (Stechpalme)	3xv., m.B., Stammumfang	14-16 cm
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	3xv., m.B., Stammumfang	14-16 cm
Prunus spinosa (Schlehne)	3xv., m.B., Stammumfang	14-16 cm
Sträucher		
Cornus sanguinea (Roter Hartweige)		
Cornus mas (Kornelkirsche)		
Corylus avellana (Strauch-Hasel)		
Crataegus monogyna (Englischer Weißdorn)		
Crataegus laevigata (Zweigflügel Weißdorn)		
Elaeagnus europaea (Pflaferhülzchen)		
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)		
Ilex aquifolium (Stechpalme)		
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)		
Prunus spinosa (Schlehne)		

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

- Gestaltung der Hauptgebäude gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LBAu MV
- Hauptgebäude sind mit Sattel-, oder Krüppelwalm zu bauen.
 - Die mögliche Dachneigung erstreckt sich von 35 - 47 Grad .
 - Die Hauptfirstrichtungen müssen parallel zur Straße verlaufen. Nebenfirste sind zulässig, wenn sie in gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude ausgeführt werden.
 - Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Die Länge der Dachgauben darf die Hälfte der Länge einer Dachseite nicht überschreiten. Die Fensterhöhe darf höchstens 1,25 m und die Fußvorlage (Abstand zwischen Traufe und Giebeln im Bereich der Dachfläche) mindestens drei Pfannenreihen betragen.

- Der First ist immer über die Längsseite der Hauptgebäude zu führen.
- Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern oder eine dem Wohnhaus angepaßte Dachform zu bauen. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 6,00 m über dem Erdgeschossfußboden liegen.
- Außenwände sind als verkleinerte oder verputzte Mauerflächen auszuführen. Als Fachwerkhäuser. Im Giebelbereich sind Holzverkleidungen in untergeordneter Form möglich.
- Dachvorsprünge bis zu 80 cm an den Giebeln und 80 cm an den Traufen sind erlaubt. Dies gilt nicht für Terrassen und Eingangsüberdachungen.
- Vorlässlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstoßt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAu M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. Hinweise

§ 1

Bodendenkmäler

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen, jedoch können hierbei jederzeit archäologische Funde entdeckt werden. Der Beginn der Erdarbeiten muß 2 Wochen vorher dem Landesamt für Bodendenkmalpflege angezeigt werden. Werden "unvermutet" Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. DSchG § 1 Abs. 2 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Bodendenkmale sind gem. Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmale im Lande M-V (Vbl. Nr.23 v. 28.12.1993, S.975 ff. DSchG M-V) §2 Abs.1 u. 5, Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen und der von ihm geschaffenen Kulturlandschaft von Bedeutung sind.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.09.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.09.2003 bis zum 30.10.2003 erfolgt.

Brüsewitz, den 15.01.04
Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Landesplanungsgesetz LPFG vom 30.09.2003 beteiligt worden.

Brüsewitz, den 15.01.04
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brüsewitz, den 15.01.04
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 02.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brüsewitz, den 15.01.04
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 29.09.2003 bis zum 30.10.2003 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Montag	9.00 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 und 13.00 - 19.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 29.09.2003 bis zum 30.10.2003 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brüsewitz, den 15.01.04
Der Bürgermeister

Der katastrmäßige Bestand am 29.09.2003 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur fort gefolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Brüsewitz, den 15.01.04
Der Bürgermeister

Brüsewitz, den 15.01.04
Der Bürgermeister

Brüsewitz, den 15.01.04
Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach Genehmigung durch den Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 26.09.2004 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Brüsewitz, den 26.09.2004
Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.12.2003 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde nach Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 26.09.2004 bestätigt.

Brüsewitz, den 26.09.2004
Der Bürgermeister

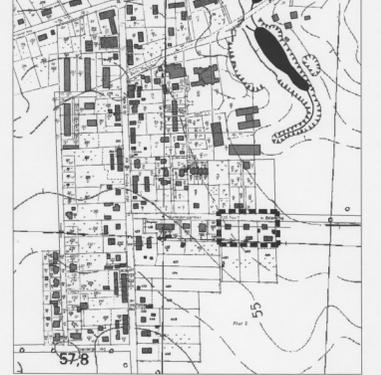
11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Brüsewitz, den 26.09.2004
Der Bürgermeister

12. 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 26.09.2003 in der Zeit vom 29.09.2003 bis zum 30.10.2003 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB u. F) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 30.09.2004 in Kraft getreten.

Brüsewitz, den 26.09.2004
Der Bürgermeister

Auszug aus Flurkarte Brüsewitz Flur 1 (Beiblatt)



Maßstab 1:5000

SATZUNG DER GEMEINDE BRÜSEWITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 EULENKRUGER WEG ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

Januar 2004