

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.07.2000. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungsstellen erfolgt.

Siegelkew, Die Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 LPFG beauftragt worden.

Siegelkew, Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.08.2000 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.05.2006 ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Siegelkew, Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Siegelkew, Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 10.07.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Siegelkew, Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2000 bis zum 11.09.2000 während folgender Zeiten Mo, Di, Mi, Do, Fr 8:00 - 12:00 Uhr; Sa, So, Mi 13:00 - 16:00; Do 13:00 - 17:30 nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.05.2006 öffentlich bekannt gemacht worden.

Siegelkew, Die Bürgermeisterin

7. Der latestatmäßige Bestand am 08.05.2006 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der legerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 liegt. Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, Katastramt

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.10.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Siegelkew, Die Bürgermeisterin

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 07.08.2000 bis zum 11.09.2000 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.05.2006 öffentlich bekannt gemacht worden. oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Siegelkew, Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.05.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.05.2006 gebilligt.

Siegelkew, Die Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.2006 erteilt. - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Siegelkew, Die Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.05.2006 erteilt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.2006 bestätigt.

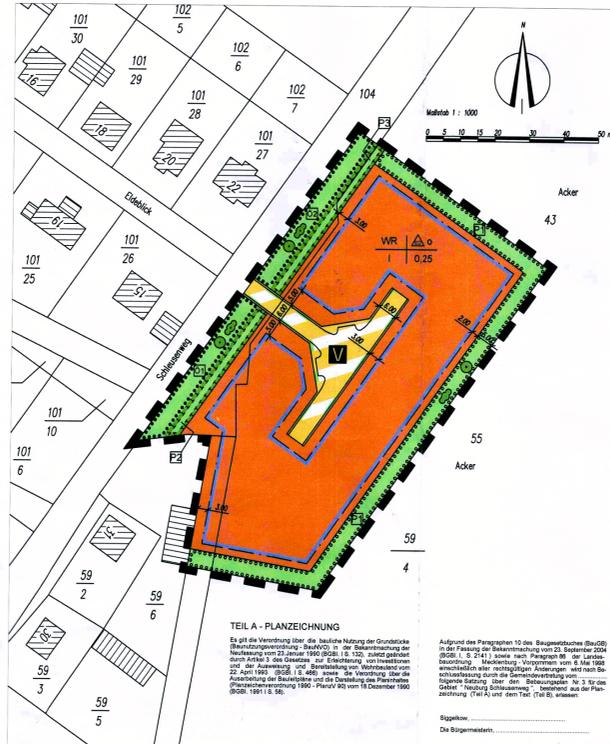
Siegelkew, Die Bürgermeisterin

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

Siegelkew, Die Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Siggelkow über den Bebauungsplan Nr.3 für das Gebiet "Neuburg-Schleusenweg" Gemarkung Neuburg, Flur 1, teilweise Flurstücke 113,114 und 118

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

WR Reihe Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO

0,25 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

offene Bauweise

VERKEHRSLINIEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

verkehrsbenuhter Bereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

öffentliche Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Anpflanzen

Bäume

Sträucher

Umgestaltung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Anpflanzen

Bäume

Sträucher

Umgestaltung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

TEIL B - TEXT-

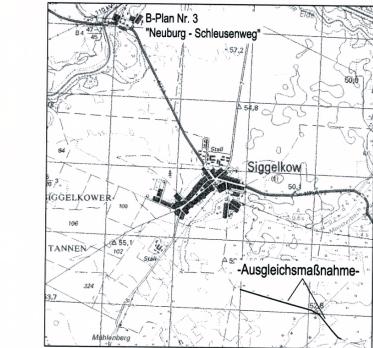
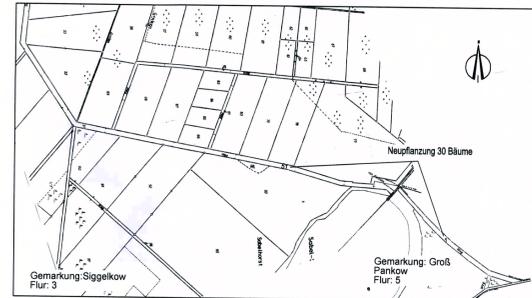
In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1.0. Bauplanerische Festsetzungen

- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO in reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie Anlagen für soziale, kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.
- Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sowie zwischen Graben und Baugrenze nicht zulässig.
- Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässigen Überschreitungen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,3 nur für Grundstücke $\leq 700m^2$ zulässig.
- Gemäß § 19 Abs. 11 BauGB ist für jedes Grundstück eine Zufahrt von max. 3,00m Breite zulässig.
- Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird die Oberkante Erdgeschossfußboden mit max. 0,50m und die Traufhöhe mit max. 3,50m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schrittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
- Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt für die Berechnung der festgesetzten Höhen die Straßenoberkante des dazugehörigen Straßenabschnittes als Bezugspunkt.
- Anlagen- und Erhaltungsarbeiten Landschaftspflege gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB
- Die öffentlichen Grünflächen [G1] und [G2] sind als vorhandene Feldgehölzhecken auf Dauer zu erhalten. Lücken sind entsprechend der Artenliste Nr. 1 ergänzend zu bepflanzen.

Artenliste Nr. 1:	Schlehe	Prunus spinosa
	Hundsrose	Rosa canina
	Weißdorn	Crataegus monogyna
	Kornelkirsche	cornus mas
	Platterbänchen	Euroymus europaeus
	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
		Pflanzenabstand: 1,50m versetzt
		Reihenabstand: 1,00m
		Sträucher: leichte Sträucher, Höhe 60 - 100cm
- Die private Grünfläche [P1] ist als zweireihige freiwachsende Gehölzhecke mit Überhälften (Endbreite 5,00m) entsprechend Artenliste Nr. 2 zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Artenliste Nr. 2:	Hundsrose	Rosa canina
	Rote Hirtengelbe	Cornus sanguinea
	Kornelkirsche	Cornus mas
	Platterbänchen	Euroymus europaeus
	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
		Pflanzenabstand: 1,50m versetzt
		Reihenabstand: 1,00m
		Sträucher: leichte Sträucher, Höhe 60 - 100cm
- Entlang der Erschließungsstraße sind mindestens 4 standortgerechte, einheimische Laubbäume in Straßenbaumqualität mit durchgehendem Leittrieb - Skl. V, StU 19-16cm und mehrfähriger Anbindung zu pflanzen. Die Pflanzscheibe ist 4qm offen zu halten. Art: Sommerlinde - Tilia platyphyllos
- Der innerhalb der privaten Grünfläche [P2] und [P3] befindliche Graben ist 1x jährlich zu mähen und das Mahengut abzutransportieren. Eine Grundumdenkung ist bei Bedarf alle 5 Jahre zulässig.
- Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LbauM-V - Örtliche Bauvorschriften
- Die Fassaden sind mit Ziegeln oder farblich behandelten Putzflächen auszuführen. Holzverkleidungen sind zulässig.
- Die Gebäude sind mit Satteldach, Krüppelwalm- oder Walmdach auszuführen, die Hauptdachneigung beträgt 37° - 50°. Für die Dachdeckung sind Dachziegel oder -steine zu verwenden.
- Dachaufbauten sind nur als Einziegauben (Zwerchgebel oder Schieppgaube) zulässig. Die gesamte Breite der Giebel einer Dachseite darf nicht mehr als 1/3 der Traufe betragen.
- Oberirdische Gas- und Obhälter sind so aufzustellen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.
- Im Vorgarten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Schutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.
- Grundstückseinfriedungen zum Straßenraum sind als Heckenpflanzungen, Holz- oder Metallzäune bis zu einer Höhe von max. 1,00m über Straßenoberkante zulässig. Mauern sind unzulässig.
- Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
- Auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sind Zufahrten, Parkflächen und Stellplätze in wasserundurchlässigen Aufbau herzustellen.
- Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB
- Den Grundstücken innerhalb des Bebauungsplangebietes wird die Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Siggelkow Flur 3 Flurstück 51 und Gemarkung Groß Panikow Flur 5 Flurstück 1 zugestanden. Es sind 30 Stück Hochstammgehölze entlang des Weges zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Wildobstarten: Holzapfel - Malus sylvestris, Wildbirne - Prunus communis Anforderungen: 3cm, m.S., StU 10-12cm, Pflanzenabstand 6m



Rechtskraft:	Juli 2006
Satzungsbeschluss:	Mai 2006
Entwurf:	Juli 2000
Vorentwurf:	
Planungsstand:	Datum:

Satzung der Gemeinde Siggelkow über den Bebauungsplan Nr.3 für das Gebiet "Neuburg-Schleusenweg"

Kartengrundlage: Flurkarte M 1:5000 / Stand Mai 2006

Auftragnehmer: STADT & DORF

Maßstab: 1:1000