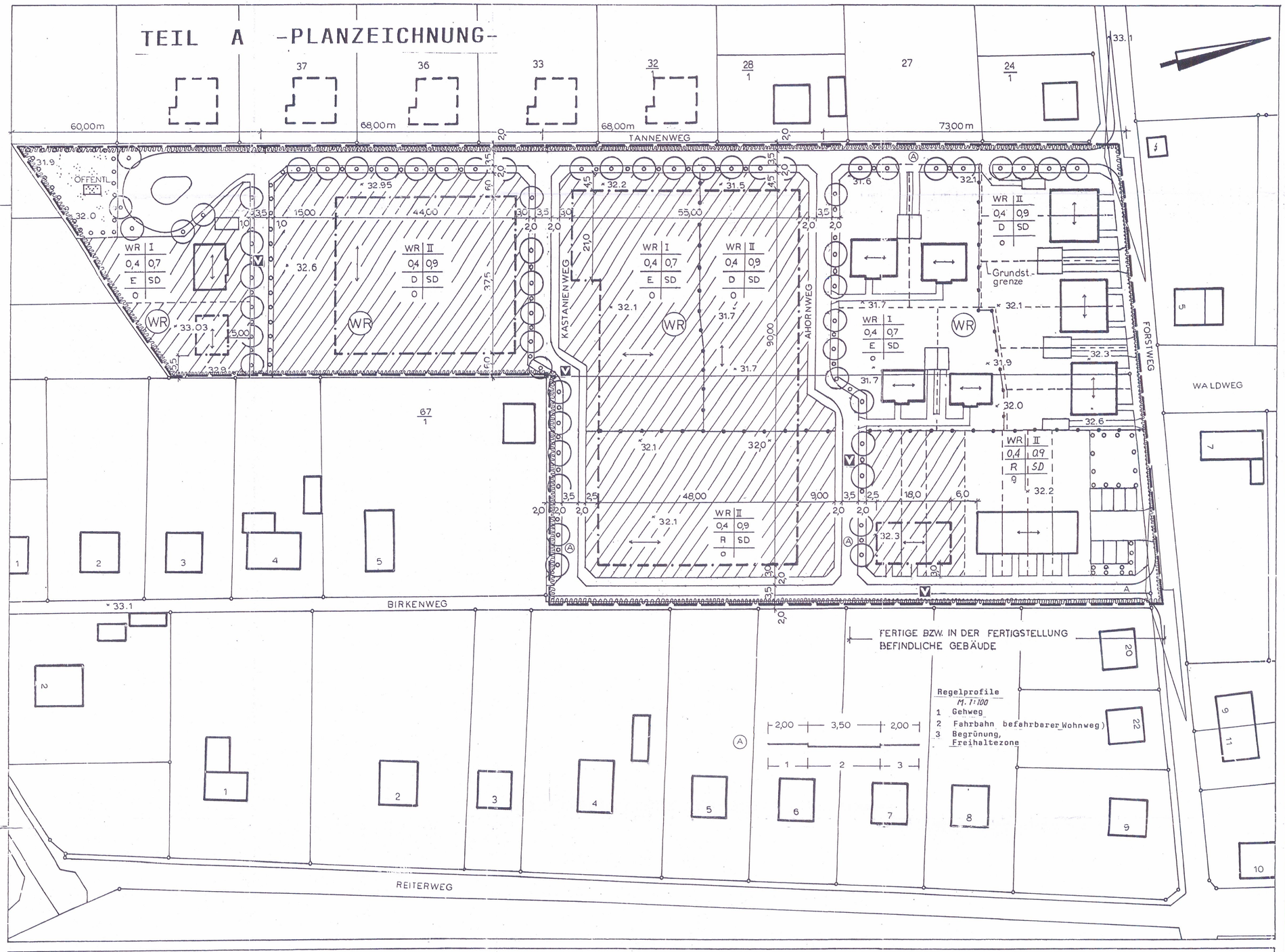
TEIL A -PLANZEICHNUNG-



PLANZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)
o offene Bauweise
E,D,R Einzel-,Doppelund Reihenhäuser zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11, Abs. 6 BauNVO)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
V Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
Sichtdreieck
Grünfläche (öffentlich) Parkanlage

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8. Darstellungen ohne Normcharakter
A Straßenbezeichnung
Firstrichtung

9. Nachrichtliche Übernahme
TWSG TAS Schutzgebiet für Grund-und Quellwassergewinnung

TEIL B -TEXT-

1. ~~Die Baufläche für den B Plan wird als reines Wohngebiet festgelegt.~~
2. Die Traufhöhe der Wohngebäude beträgt
2,50 m Einzelhaus EH 112 S
5,50 m Doppelhaus DH 103
5,50 m Reihenhaus RH 97 S
TH = Traufhöhe gemessen von OK Fußboden EG bis UK Dacheindeckung.
Die Dächer sind entsprechend der Nutzungsschablone auszuführen.
Dächer als Satteldach, beigseitig gleiche Dachneigung von 45° beim Einzelhaus und 40° beim Doppel-und Reihenhaus.
Keine Flachdächer
3. Die Oberkante der Erdgeschoßfußboden betragen 0,50 m über Gehweg.
4. In den Sichtdreiecken sind Einrichtungen gem. § 14 BauNVO unzulässig. Einfriedungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke sind Grundstückszu-und abfahrten ausgeschlossen.
5. Für Straßenbaumpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a sind großkronige einheimische Bäume zu verwenden, individuelle Baumpflanzungen (Obstbäume) im Grundstück.
Je Grundstück ist ein Laubbaum zu pflanzen.
6. Gem. § 9(1) Nr. 3 BauGB wird die Größe der Baugrundstücke auf 210-600 m² festgesetzt.
Der Vorgartenbereich ist als Grünfläche zu gestalten,
7. Maßnahmen der Grünordnung
Pflanzangebot
Mindestens 30 % der Grundstücksfläche sind zu bepflanzen davon mind. 70 % Gras, Rasen oder Bodendecker
Mindestens je 200 m² 15 % Sträucher (Hecke als Zaunersatz
Großbaum mit dem Stammumfang 25-30 cm in 1m Höhe über Bodenoberfläche und an Arten Linde, Ahorn, Eiche zu pflanzen.
8. Kriterien für die Trinkwasserschutzzone III A
Häusliches Abwasser sowie das Oberflächenwasser der Straße darf nicht zur Versickerung gebracht werden.
Das unverschmutzte Oberflächenwasser der Dach-und befestigten Hofflächen ist örtlich zur Versickerung zu bringen.

Hinweis:
Beim Auftauchen archäologischer Bodenfunde ist das Museum für Ur-und Frühgeschichte, Zentrales Depot Ludwigslust, zu informieren.

Nutzungsschablone

WR	I Einzelhaus II Doppel- u.Reihenhaus	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0.4	0.7	Gr.fl.zahl	Gesch.fl.zahl
o	45 ° Einzelhaus 40 ° Doppel- u.Reihenh.	off. Bauweise	Dachform

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBL. I S. 2253)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO), Fassung vom 23. 1. 1990, BGBl. I S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planz VO), Fassung vom 30, 7. 1981 (BGBl. I S. 833)
- Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 (GBL I Nr. 50)

Zimmermann
Bürgermeister

Stadt Ludwigslust
Bebauungsplan Nr. TE 5, M 1:500
Gebiet Techentin - Forstweg

Bauamt Ludwigslust, März 1994

Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan Nr. TE 5 für das Gebiet Techentin - Forstweg-

Überarbeitung auf Grund der Maßgaben und Auflagen aus der Genehmigung v. 08.09.1993 Az 670 b-512.113-02.05.42

Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan Nr. TE 5 für das Gebiet Techentin - Forstweg

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Sept. 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 3.3.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. TE 5 für das Gebiet Techentin - Forstweg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.11.1992
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 7.12.1992 bis zum 19.1.1993 durch Abdruck in der "SVZ" am 04.12.1992 erfolgt.
Ludwigslust, den 31.03.1993
(Ort, Datum, Stempel) Unterschrift/Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Ludwigslust, 31.03.1993
(Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

3. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Ludwigslust, 31.03.1993
(Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.11.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ludwigslust, 31.03.1993
(Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.11.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ludwigslust, den 31.03.1993
(Ort, Datum, Stempel) Unterschrift/Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 7.12.1992 bis zum 18.01.1993 während der öffentlichen Sprechzeiten 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, in der Zeit vom 07.12.1992 bis zum 19.01.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ludwigslust, 31.03.1993
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift/Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 20.11.92, wird als richtig dargestellt und bescheinigt.
Ludwigslust, 20.11.1992
(Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Leiter des Katasteramtes)

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.03.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ludwigslust, 31.03.1993
(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift/Bürgermeister)

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Erläuterung (Teil B), wurde am 03.03.1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. TE 5 wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 03.03.1993 gebilligt.
Ludwigslust, 31.03.1993
(Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

10. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes (B-Plan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Erläuterung (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.09.1993 Az.: II 630b-512.113 -02.05.42 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Ludwigslust, 15.09.1993
(Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17.03.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.08.1999 Az.: VIII 230d-512.113-54069 (TES) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Ludwigslust, 03.09.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift/Bürgermeister)

12. Der Bebauungsplan (B-Plan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Erläuterung (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ludwigslust, 03.09.1999
(Ort, Datum, Stempel) (Unterschrift/Bürgermeister)

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes (B-Plan) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang sowie im Ludwigsluster Stadtanzeiger Nr. 66 am 14.10.1999 (Nr. 5004 in der Zeit von ..... bis .....) ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Gel tendmachung 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 15.10.1999 in Kraft getreten.
Ludwigslust, 15.10.1999
(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift/Bürgermeister)