

PLANZEICHNUNG, TEIL A



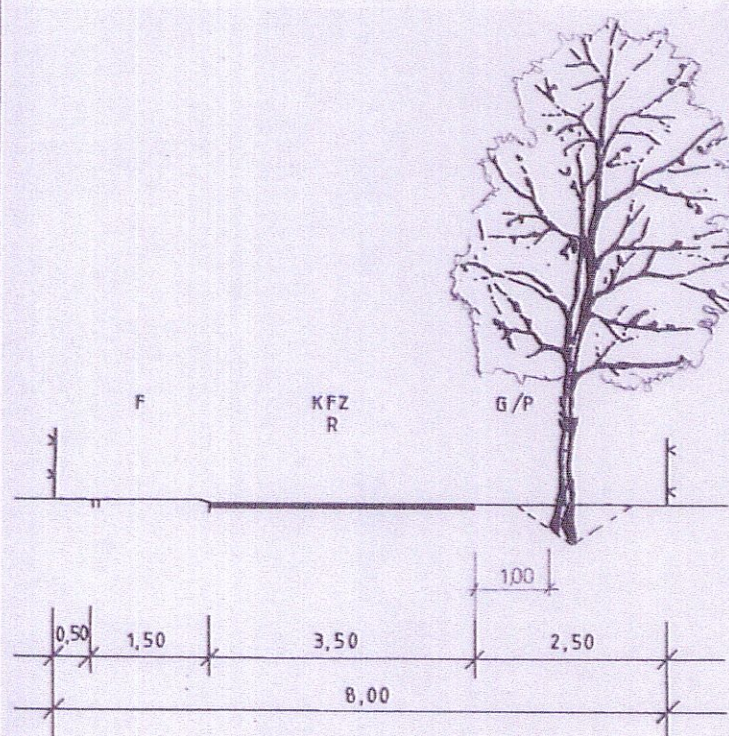
ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

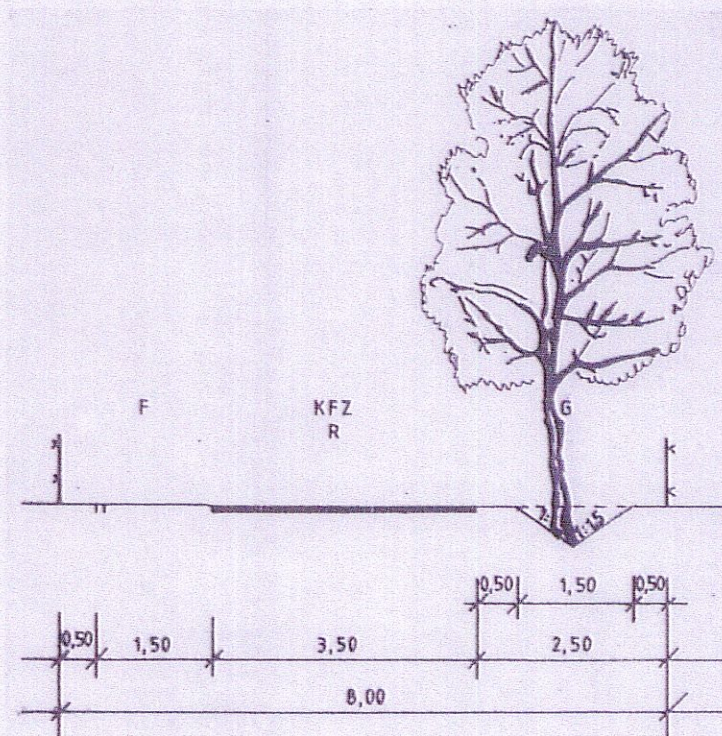
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7)	BauGB
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4	BauNVO
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 u. 19	BauNVO
0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 u. 20	BauNVO
40°-50°	DACHNEIGUNG	§ 9 (4)	BauGB
○	OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2)	BauNVO
SD	SATTELDACH	§ 9 (4)	BauGB
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUS ZULÄSSIG	§ 22 (2)	BauNVO
—	BAUGRENZE	§ 23 (1 u. 3)	BauNVO
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11	BauGB
—	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) 11	BauGB
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 (1) 11	BauGB
	GRÜNFLÄCHE, PARKANLAGE, ÖFFENTLICH	§ 9 (1) 15	BauGB
	GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH, STRASSENBEGLEITGRÜN	§ 9 (1) 15	BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN; ÖFFENTLICH, SCHUTZWALL (s.a. SCHNITT D-D)	§ 9 (1) 25a	BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, SUKZSSION	§ 9 (1) 20	BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON JEDLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 M HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN SIND, SICHTDREIECKE	§ 9 (6)	BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 25a	BauGB
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG, OBERIRDISCH, ELEKTRO	§ 9 (1) 13	BauGB
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG, UNTERIRDISCH, ELEKTRO		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 (4)	BauNVO
	STELLPLATZ FÜR MÜLLBEHÄLTER	§ 9 (1) 4	BauGB
	TRAFOSTATION	§ 9 (1) 12	BauGB
	LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 (1) 21	BauGB

STRASSENPROFILE 1:100

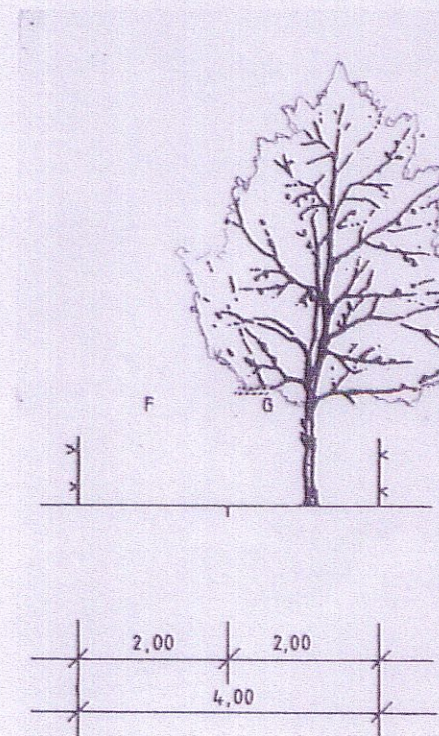
SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

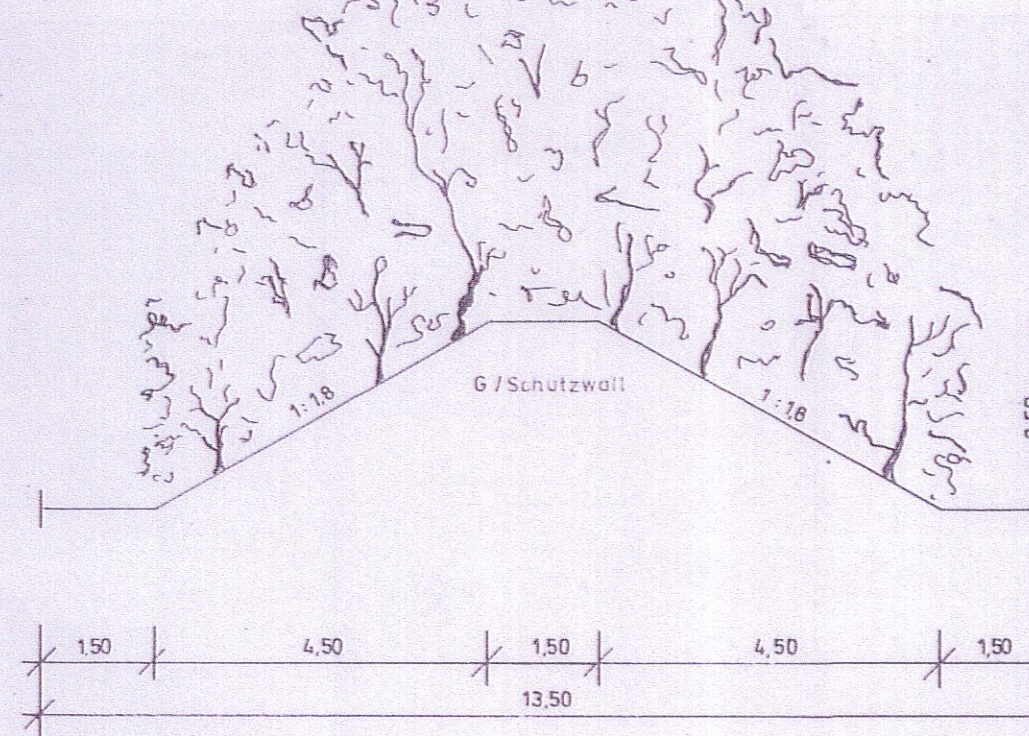


SCHNITT C-C



SCHUTZWALL 1:100

SCHNITT D-D



II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

—	FLURSTOCKSGRENZE, VORHANDEN
561	FLURSTOCKSNUMMER
—	ANWUTZUNGSGRENZE

TEXT, TEIL B

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) Überbaubare Flächen

- Zweckbestimmung ist die Nutzung nach § 4 BauNVO und § 83 BauO, ein Bau von Tankstellen ist ausgeschlossen.
- Sockelhöhe: max. 0,50 m über Straßenmitte
- Traufhöhe: max. 0,80 m über OK-EG-Decke, Satteldach, Krüppelwalm, Dachgauben, Farbe rot, rot-braun, max. 0,50 m Dachüberstand
- Dach: Vormauerziegel, rot, rot-braun, Putz, Farbe hell
- Außenwand: Außenwandverkleidung aus Leichtbaustoffen max. 25 %

2. Überbaubare Flächen innerhalb eines 50 m breiten Streifens entlang der Waldränder

Für alle Baugrundstücke, die innerhalb eines 50 m breiten Streifens entlang der Waldränder liegen, ist vor der Bebauung folgende Grunddienstbarkeit einzutragen:

"Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Flurstücks (muß noch ergänzt werden), bestehend aus der Duldungsverpflichtung des Eigentümers des belasteten Grundstücks, sämtliche Gefahren, die aufgrund des Nichteinhaltens des Mindestabstandes von 50 m gemäß § 20 Landeswaldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern hervorgehen, zu dulden."

3. Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern

4. Grünordnung

Öffentliche Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Straßenbegleitgrün.
Die Nutzung und Bepflanzung erfolgt nach dem Grünordnungsplan. Der Grünordnungsplan ist einschließlich seines Textteiles Bestandteil des Bebauungsplanes und damit Satzungsgegenstand. Das Straßenbegleitgrün darf für jedes Grundstück durch eine Ausfahrt von 3,50 m unterbrochen werden.

SATZUNG DER GEMEINDE TEWSWOOS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FÜR DAS GEBIET: BRIESEN, AM ORTSAUSGANG NACH LAUPIN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitions- und Wohnlandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Mecklenburg-Vorpommern Glnr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 2. Juni 1994 und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Briesen, am Ortsausgang nach Laupin" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.4.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 27.4.1993 bis zum 31.5.1993 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.5.1992 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.5.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.9.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.11.1993 bis zum 24.12.1993 in den Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, in der Zeit vom 12.11.1993 bis zum 11.12.1993 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.
- Der katastraltreue Bestand wurde am 27. Januar 1994 durch das Katasteramt Ludwigslust als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerschichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung zur Gattung der rechtsverbindlichen Flurstückskarte im Maßstab 1:3000 vorliegt. Regelmäßig können nicht abgefragt werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- erfüllt - siehe 10.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2. Juni 1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 2. Juni 1994 genehmigt.
- Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 20.10.1994, Az. V/01/1994, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.05.1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 18.05.1995 bestätigt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit angefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über das Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeitung "bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 23.02.1996 bis zum 24.03.1996" öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 56 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.02.96 in Kraft getreten.
- Der katastraltreue Bestand wurde am 27. Januar 1994 durch das Katasteramt Ludwigslust als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerschichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung zur Gattung der rechtsverbindlichen Flurstückskarte im Maßstab 1:3000 vorliegt. Regelmäßig können nicht abgefragt werden.