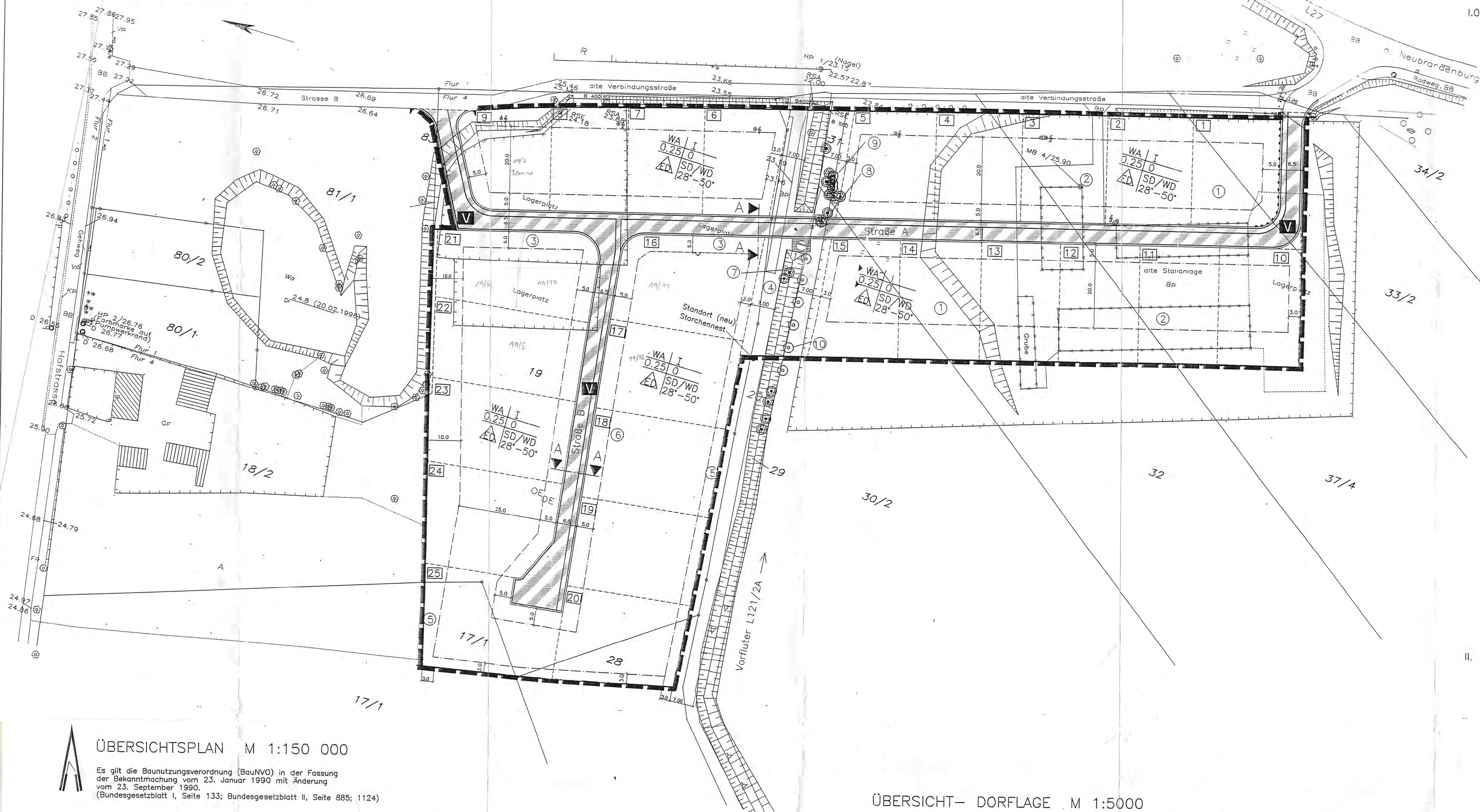


SATZUNG DER GEMEINDE WOGGERSIN ÜBER DEN VORGEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 "ALTE GÄRTNEREI"

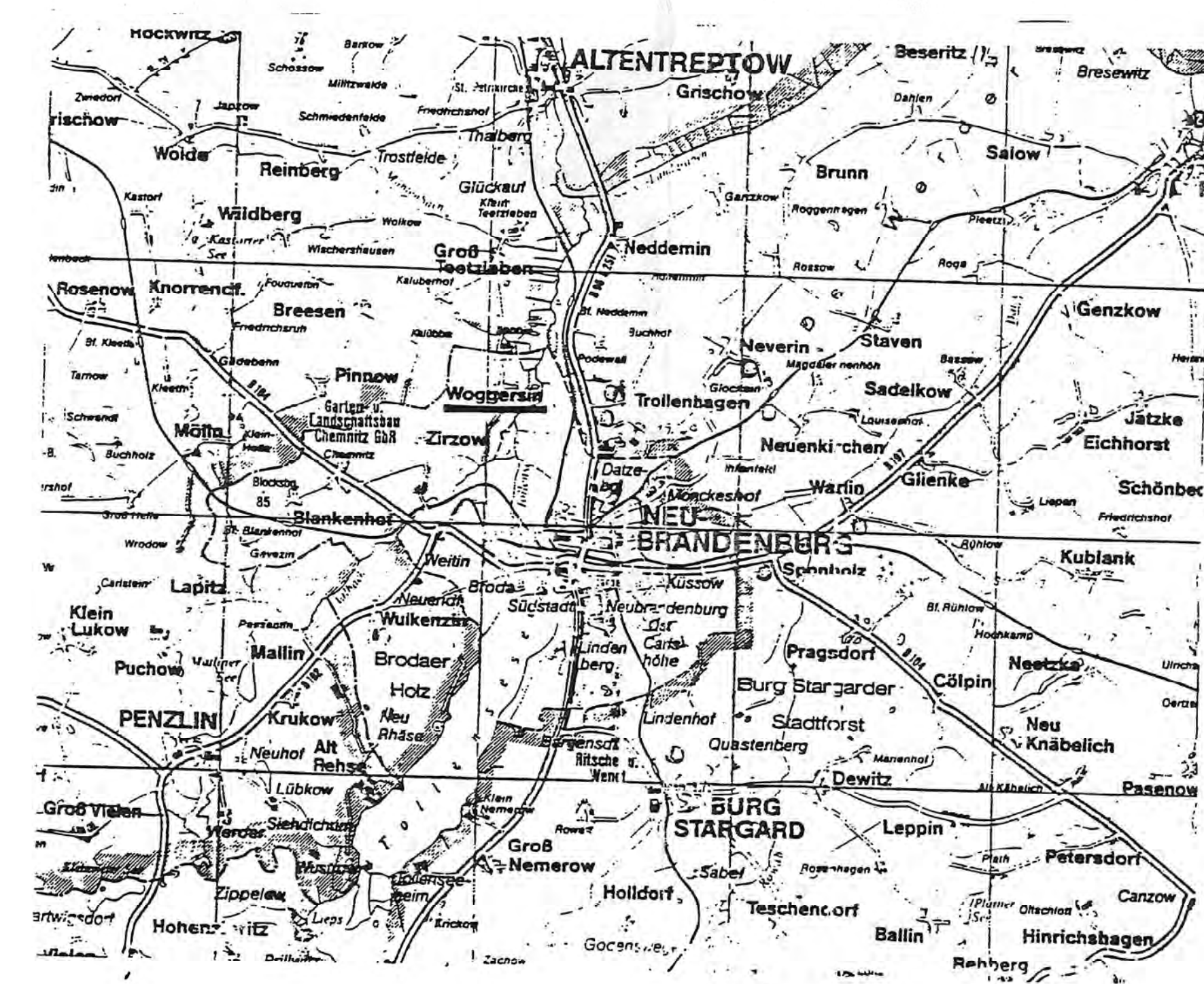
TEIL A PLANZEICHNUNG M 1 : 500

Es gilt die Planzeichenverordnung von 1990

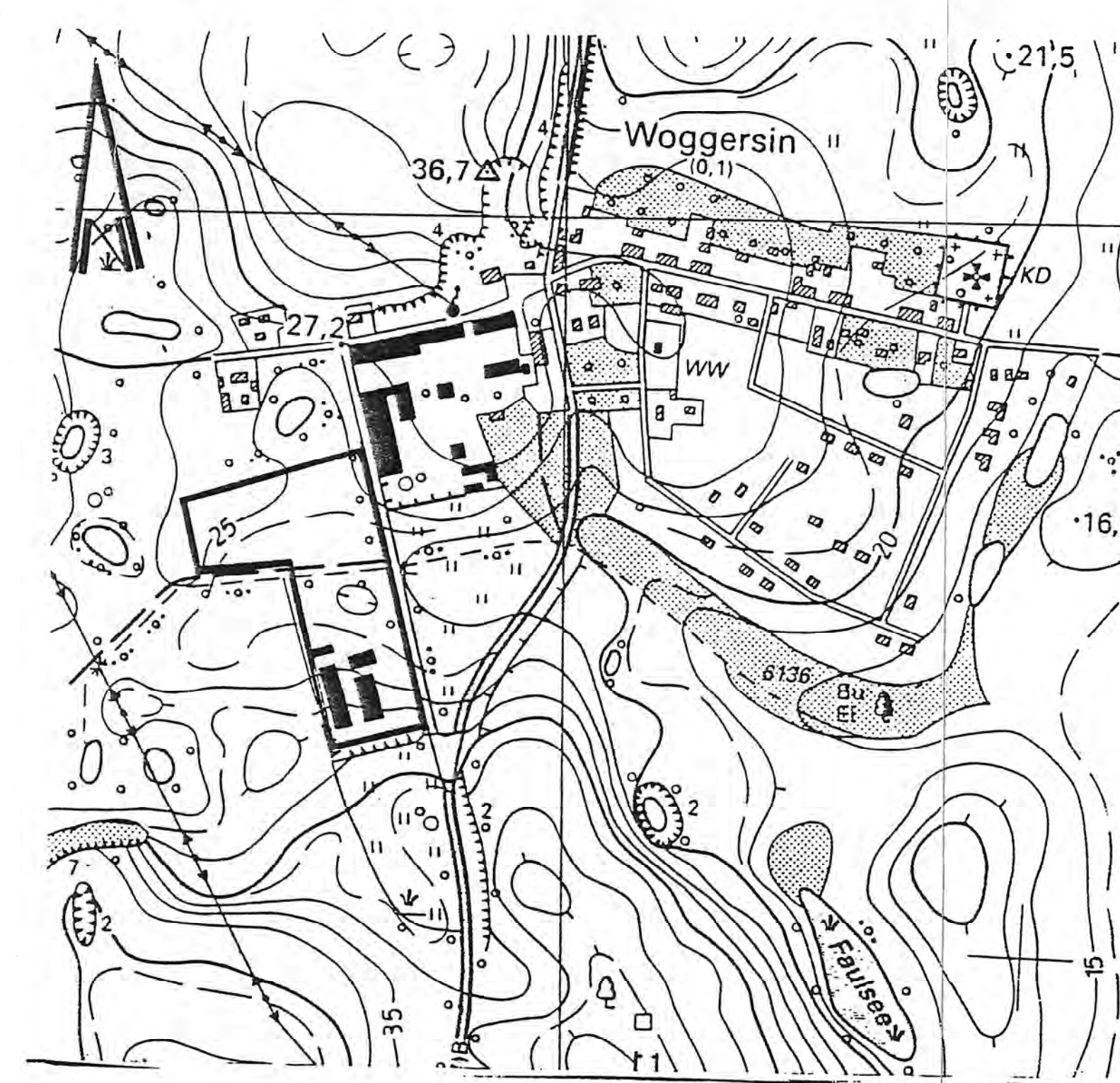


ÜBERSICHTSPLAN M 1:150 000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 mit Änderung vom 23. September 1990. (Bundesgesetzblatt I, Seite 133; Bundesgesetzblatt II, Seite 885; 1124)



ÜBERSICHT- DORFLAGE M 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I.0 FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete
GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Offene Bauweise	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD	Satteldach
WD	Waldach
Baugrenze	Baugrenze

1.1-1.3 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Geschosse	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)		Dachform
Bauweise		Dachneigung

1.4 Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	Strassenbegrenzungslinie
Verkehrsberuhigter Bereich	
Einfahrtsbereich	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrten

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Abwasserbeseitigung	
---------------------------------	--

1.6 Anpflanzungen von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen:	
Bäume	
Erhaltung von:	
Bäumen	

1.7 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
--	--

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

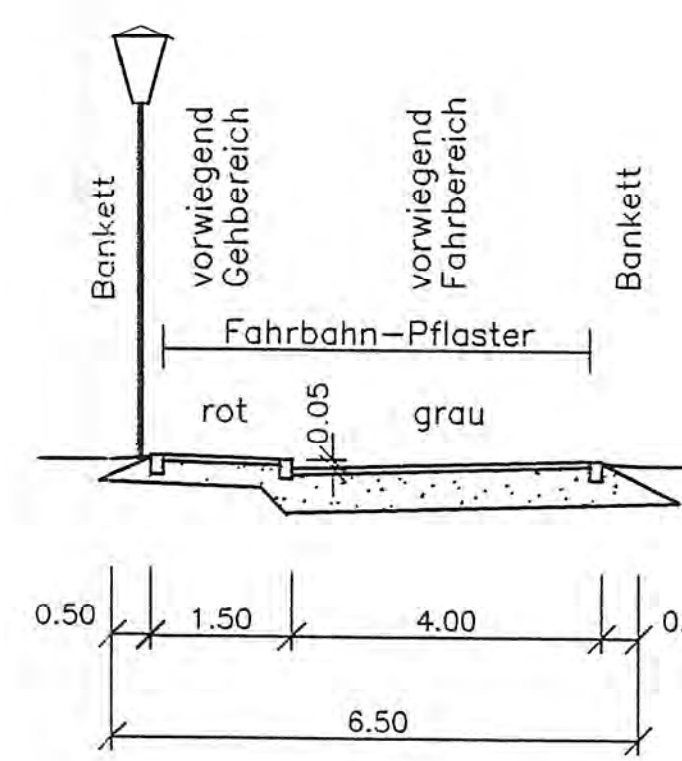
geplante Grundstücksgrenze	
Böschung	
Porzellan Nr.	
zu fällende Bäume	
zu beseitigende bauliche Anlage	
vorhandene Flurstücksgrenze	
vorhandener Zaun	
vorhandene Betonplattenbefestigung	
BP	
Flurstücksnummer (alle Flurstücke gehören zur Flur 4 der Gemarkung Woggersin)	

Strassenquerschnitt

Schnitt A-A

Mischverkehr

(verkehrsberuhigter Bereich)



SATZUNG

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) i.V.m. §2 BauGB-Maßnahmen G vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 822) und des §86 Abs. 4 LBAu M-V vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. GL Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.08.1998 und mit Genehmigung der Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, für das Eigenheimgebiet "An der alten Gärtnerei", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2049)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), letzte Änderung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. GL Nr. 2130-33)
- Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

TEIL B TEXT

I. Bauplanrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1) BauGB

- Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen überschritten werden.
- Die Oberkante der Erdgeschossfußböden darf nicht höher als 0,50 m über der durchschnittlichen Gradientenhöhe der Straße des entsprechenden Grundstückes sein.
- Vorkehrungen zum Schutz gegen Fluglärm
In der Lärmschutzzone II des Flugplatzes Tollenhagen ist mit einem Dauerschallpegel von 67-75 dB(A) zu rechnen.
Danach hat das notwendige resultierende Schalldämm-Maß $R_{w, res}$ der gesamten Außenbauteile von Wohngebäuden nach DIN 4109 mindestens 45 dB(A) zu betragen.

II. Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9(1) Nr. 25 BauGB

A Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft lt. § 9(1) 20 BauGB

- Als Ersatz für das Storchennest im Bereich der alten Stallanlage ist in Grabennähe ein Mast für das neue Nest zu errichten. Dazu ist eine Befreiung vom Landesamt für Umwelt und Natur Neuenkirchen erforderlich.
- Von der Eschengruppe an Graben sind 3 Exemplare als Kopfeschen zu erhalten.
- Entlang dem vorhandenen Graben sind Kopfwiden (Salix alba) im Abstand von 7m zu pflanzen.

B Pflanzbindungen gem. § 9(1) 25 BauGB

- Je Grundstück sind 2 einheimische Bäume (3x verpflanzt mit einem Stammumfang 12-14cm) zu pflanzen: z.B.
Corylus avellana -Haselnuß, Juglans regia -Walnuß
Malus sylvestris -Wildapfel
Pyrus communis -Wildbirne
Acer campestre -Feldahorn
Salix caprea -Salweide
Sambucus nigra -Holunder
Viburnum opulus -Gemeiner Schneeball
- 30m der Grundstücksgrenze sind mit einheimischen Sträuchern zu begrünen (1 Strauch je 2m²) z.B.
Cotoneaster horizontalis -Kriechmispel, Pyracantha corymbosa -Feuerdorn
Spiraea thunbergii -Spiräe, Symplocarpos chinensis "Hancock" -niedrige Purpurbeere, Stephanandra "Crispa" -niedrige Kronspiere
Diese Sträucher können auch in den Vorgärten Verwendung finden.
- In Sichtbereichen von Straßenkreuzungen sind nur Sträucher bis 50cm Höhe zulässig: z.B.
Cotoneaster horizontalis -Kriechmispel, Salix purpurea -Purpurweide, Ligustrum vulgare "Lodense" -niedriger Liguster, Pyracantha corymbosa -Feuerdorn, Salix purpurea nana -Kugelweide, Spiraea thunbergii -Spiräe, Symplocarpos chinensis "Hancock" -niedrige Purpurbeere, Stephanandra "Crispa" -niedrige Kronspiere
Diese Sträucher können auch in den Vorgärten Verwendung finden.
- Je Gebäude sind 2m² Wandfläche mit Klettergehäulen zu begrünen. Pflanzen zur Wandbegrünung: z.B.
Hedera helix -Efeu, Parthenocissus tricuspidata Veitchii -Wilder Wein, Euonymus fortunei in Sorten -Kriechmispel, Lonicera caprifolium -Jelänger/Jeleber, Polygonum aubertii -Knöterich, Wisteria sinensis -Blauregen, Kletterrosen und Clematis in Sorten

III. Gestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 L-BauO (Örtliche Bauvorschriften)

- Fassade
Für Fassadenmaterial ist heller Putz, Klinker und Kombinationen aus dem entsprechenden Putz und Klinker zulässig. Fachwerk und eine Fassadengliederung mit Klinkertreppen ist möglich.
Für Außenwände ist Holz nur im Giebelbereich zulässig. Das Holz ist mit Lasuren zu behandeln.
Für Nebengebäude sind die gleichen Materialien zu verwenden, ausgenommen Carports.
- Dach
Für die Hauptdachflächen der Gebäude wird eine Dachneigung von 28°-50° festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer.
Gäuben mit einer Breite über einem Drittel der Traufhöhe sind unzulässig.
Die Staldächer sind mit Dachsteinen in roten, dunkelbraunen oder anthrazit Farben zu decken.
Doppelhäuser sind einheitlich zu gestalten.
- Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten) genutzt werden. Befestigte Flächen auf den Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
Oberirdische Gaskanten sind von den öffentlichen Flächen aus gesehen nicht sichtbar aufzustellen.
- Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nur aus Hecken oder Holzzäunen mit einer maximalen Höhe von 0,80 m bestehen.

IV. Hinweise der Träger öffentlicher Belange

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamts für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DöSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gemäß § 11 DöSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamts für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderter Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Sollten Tatsachen bekannt werden, die auf Altablagerungen/Altstandorte bzw. Altlasten- verdachtsflächen schließen lassen, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburg-Schrellitz zu benachrichtigen.
- Nach dem Luftverkehrsgesetz §12 sind im vorhandenen Bauschutzbereich mit den vorliegenden Bedingungen Einrichtungen aller Art (z.B. Antennenmasten, Krane usw.; auch bei kurzzeitiger Nutzung) mit Höhen ab 80m genehmigungspflichtig.
- Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist auszuschließen.
Besondere Vorsicht bei der Arbeit mit wasserführenden Stoffen ist erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 30.04.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.05.1997 bis zum 22.05.1997 und durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 10 erfolgt.
Woggersin, 20.6.97
Der Bürgermeister
- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
Woggersin, 12.5.97
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.05.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Woggersin, 22.4.98
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 05.08.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Woggersin, 20.3.98
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 06.08.1998 bis zum 26.08.1998 im Amtsblatt Nr. 10 veröffentlicht und in der Zeit vom 06.08.1998 bis zum 26.08.1998 im Amtsblatt Nr. 10 veröffentlicht.
Montag 9.00 - 12.00 Uhr 12.30 - 16.30 Uhr
Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr 12.30 - 16.30 Uhr
Donnerstag 7.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag 7.30 - 12.00 Uhr und 12.30 - 17.30 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist nach dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.08.1998 im Amtsblatt "Nachrichten des Amtes Nevenin" und in der Zeit vom 06.08.1998 bis zum 26.08.1998 im Amtsblatt Nr. 10 veröffentlicht.
Woggersin, 6.8.98
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Woggersin, 5.8.98
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerartigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:25.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, 1.7.99
Unterschrift Vermessungsstelle
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.08.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom 05.08.1998 gebilligt.
Woggersin, 5.8.98
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.08.1998 durch die Verwaltungsbehörde vom 05.08.1998 (mit Nebenbestimmungen) und Hinweisen erteilt.
Woggersin, 18.8.99
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.08.1998 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Beschluß der Verwaltungsbehörde vom 05.08.1998 (mit Nebenbestimmungen) bestätigt.
Woggersin, 17.6.99
Der Bürgermeister
- Die Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgerufen.
Woggersin, 1.7.99
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind am 05.08.1998 im Amtsblatt "Nachrichten des Amtes Nevenin" und in der Zeit vom 06.08.1998 bis zum 26.08.1998 im Amtsblatt Nr. 10 veröffentlicht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die rechtlichen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erbschaften von Entschädigungsansprüchen (§ 4, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.08.1998 in Kraft getreten.
Woggersin, 1.7.99
Der Bürgermeister

GEMEINDE WOGGERSIN

SATZUNG DER GEMEINDE WOGGERSIN ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

EIGENHEIMGEBIET "ALTE GÄRTNEREI"