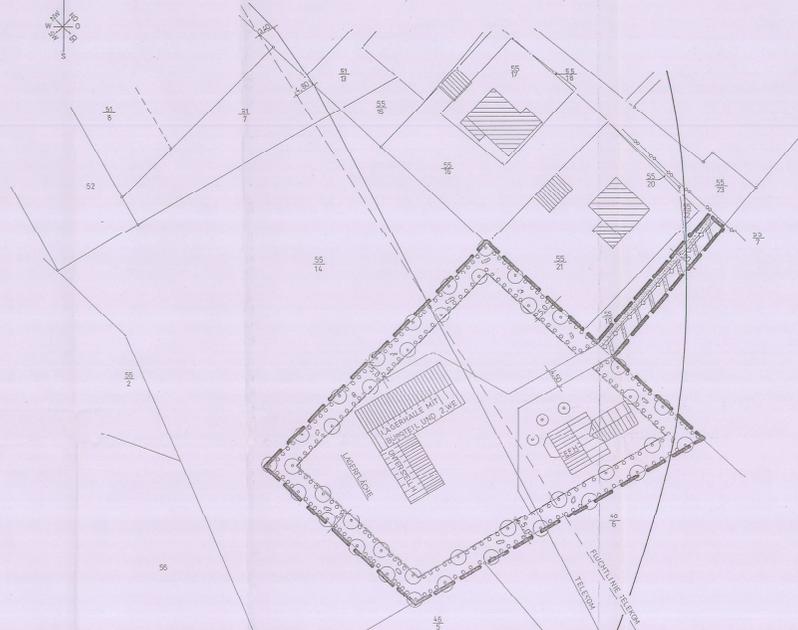


Teil A :
1. Änderung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 Ritzerow

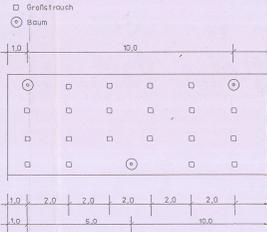
M 1 : 500

Gemeinde Ritzerow
Gemarkung Ritzerow
Flur 2



Pflanzschema

M 1 : 500



Anliegerstraße



Teil B : Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauOB)**
Im Plangebiet sind eine Lagerhalle, eine Unterstellhalle, eine Lagerfläche sowie ein Erdgeschosswohnungszubehörfeld festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauOB)**
Bauweise 17 Bau-VO wird als Grundbauweise mit 0,6 als Obergrenze und einer abgrenzenden Bauweise festgesetzt.
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauOB und § 22 (3) Bau-VO)**
Für das beplante Gebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.
- Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (1) BauOB)**
Die Firsthöhe der Gebäude wird auf 10,00 m über OK der angrenzenden öffentlichen Straße begrenzt.
- Garagen, Carports und Wohnanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauOB und § 23 (9) Bau-VO)**
Garagen und Stellplätze für LKW sind unzulässig.
- Verkehrsräumen (§ 9 (1) Nr. 11 BauOB)**
Die öffentliche Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung soll der Belegung durch Kraftfahrzeuge und Fußgänger gleichzeitig dienen (Mischnutzung).
- Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauOB)**
Die Versorgungsanlagen und -leitungen zugunsten der Allgemeinheit sind in den Verkehrsräumen zu führen.
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauOB)**
Entlang der Geltungsbereichsgrenze zieht sich umlaufend ein 5,0 m breiter Grünstreifen, der mit privatem Grün zu belegen ist. Dieser ist mit heimischen Laubbäumen und Büschen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zieht sich ein 0,70 m breiter Grünstreifen, der mit öffentlichen Grün (Pflanz) zu belegen und dauerhaft zu unterhalten ist.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 28 a BauOB)**
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sollen als geschlossene Pflanzungen errichtet und auf Dauer erhalten werden.
Der sich entlang der Geltungsbereichsgrenze umlaufend ziehende 5 m breite Grünstreifen ist mit Ahorn- und Akazienbäumen, Hartriegel, Robinie, Linde u. a. (5 Stück) im Abstand von 8,0 - 10,0 m, Stammumfang 12-14 cm, zu bepflanzen. Als Zwischenpflanzungen sind 400 Stück Eibisch zu pflanzen. Es sollen folgende Einzelbäume verwendet werden: Rotahorn, Weißdorn, Robinie, Weißbuche, Haselnuß, Flieder, Schneeball, Hainbuche, Feldahorn, Pfingstrose 60-80 cm, je 3 cm 1-2 Sträucher.

1. Änderung zu Nr. 1:

Die Festsetzung in Nr. 1, Art der baulichen Nutzung, erhält folgende Fassung:

- Im Plangebiet sind eine Lagerhalle mit Bürofläch und zwei Wohnungen, eine Unterstellhalle, eine Lagerfläche sowie ein Erdgeschosswohnungszubehörfeld festzusetzen.

Teil B : Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften (§ 68 BauO)

- Dachformen**
Gebäude sind einseitigsteil zu errichten, mit Steildach > 42° Dacheigung für Wohnbauten, > 24° für Betriebsgebäude, Nebengebäude, Garagen und Carports sind mit einer Dacheigung von > 15° zu errichten.
Dachaufbauten dürfen 1/3 der Traufentiefe nicht überschreiten.
- Gestaltung unbauter Flächen**
Die Befestigung hat mit standortgerechten einheimischen Sträuchern und Bäumen zu erfolgen.
Befestigungen und Zufahrten sind aus wasserfesten Materialien wie Pflaster, Rasengrünflächen, Schotterrasen & zu gestalten.
- Einfriedigungen**
Die Einfriedigung ist in den vorhandenen bebauten Grundstücken mit lebenden Hecken aus einheimischen Gehölzen oder Zaun mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zu erfolgen.

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gemäß § 9 BauOB
- Beweisen, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauOB und §§ 22, 23 Bau-VO)**
----- Baugrenze
- Verkehrsräumen (§ 9 (1) Nr. 11 BauOB)**
[Symbol] Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischnutzung Fußgänger/Fußgänger)
[Symbol] Straßenbegrenzungslinie
[Symbol] Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauOB)**
[Symbol] Leitungen neu, unterirdisch (Wasser, Abwasser, Erdgas)
- Pflanzgebiete (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauOB)**
[Symbol] Umplantagen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen, private Anpflanzungen
[Symbol] Pflanzgebiet für Bäume
[Symbol] Pflanzgebiet für Sträucher
- Sonstige Festsetzungen (§ 9 (1) BauOB)**
[Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen und Nichtrechtliche Übernahmen**
[Symbol] Flurstücksgrenzen
[Symbol] vorhandene Flurstückskennnummern
[Symbol] vorgeschlagene Baukörper
[Symbol] Telekom, Vorhandenes Kabel
[Symbol] Fluchtlinie zum Einmaßen Telekom-Kabel zwischen DP 52 und DP 97
[Symbol] Leitungen Bestand, unterirdisch (Wasser, Abwasser, Erdgas)
[Symbol] Trinkwasserzuleitung III
- Hinweise**
Bei Erdarbeiten auftretende Funde oder zufällige Bodenverfälschungen sind gemäß § 11 DtschBauM in unverzüglich in einen Bodenschutzbereich zu räumen und die Fundstelle bis zum Einleiten des Landesamtes für Sachschaden in unverändertem Zustand zu halten.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Landesamt für Sachschaden und dem Landesamt für Bodenkundliche spillostons 4 Wochen vor Termin schriftlich und unverzüglich mitzuteilen.

Verfahrensvermerke

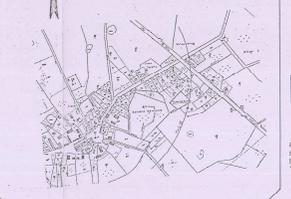
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ritzerow hat am 04.10.2001 die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 beschlossen.
Die örtliche Bekanntmachung erfolgte im „Ländliche Bote“
Ritzerow, den 07. Juni 2002 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berichtigten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24. Okt. 2001 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ritzerow, den 07. Juni 2002 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 04.10.2001 den Entwurf der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 einschließlich der Begründung beschlossen.
Ritzerow, den 07. Juni 2002 Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B), sowie die 1. Änderung zur Begründung haben in der Zeit vom 28.02.02 bis zum 28.02.02 während der Dienstzeiten im Amt Bauwesen Land nach § 3 Abs. 2 Bau-OB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen und Anregungen während der öffentlichen Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Auslegung ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ritzerow, den 07. Juni 2002 Der Bürgermeister

Präambel

Setzung der Gemeinde Ritzerow über die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 Ritzerow

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214), 1998 (BGBl. I S. 107) sowie nach § 18 des Landesbaugesetzbuch M-V (L-BauG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juli 1998 (L-BauG M-V S. 485) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung von der Gemeinde Ritzerow die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 Ritzerow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) erlassen:

Übersichtsplan Ritzerow



BAU PROJEKT

Planungsgebiet C, Frank 11330 Malchin, Lindenstraße 3

aufgestellt 11.03.1996
geändert 03.03.1998
geändert 02.01.1999
1. Satzungsänderung 25.09.2001