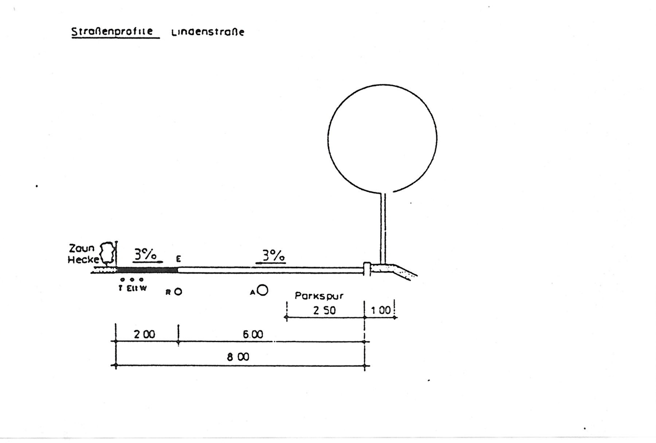
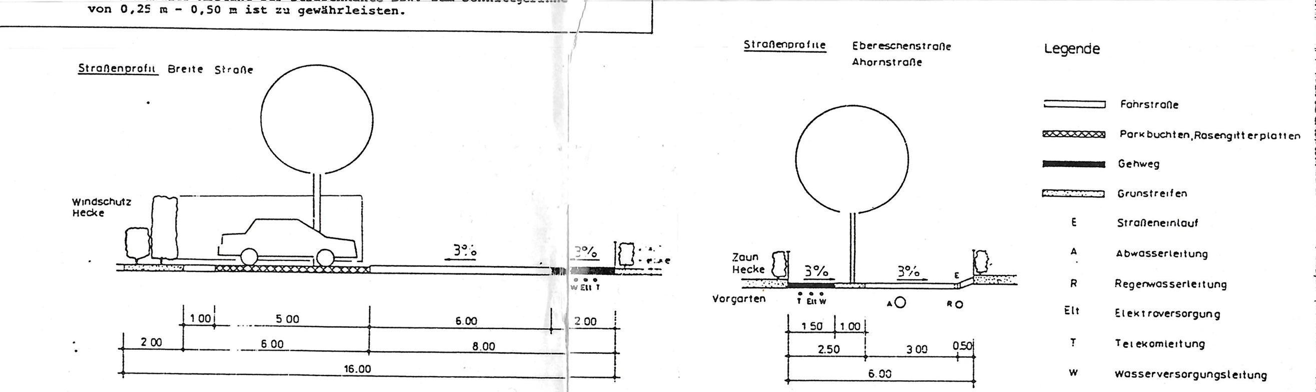
Satzung über den Vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 Eigenheimkomplex Verchen West

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)





PLANZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A)

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung

MD	Dorfgebiet	BauNVO § 5
WA	Allgemeines Wohngebiet	BauNVO § 4
WR	Reines Wohngebiet	BauNVO § 3

Mass der baulichen Nutzung

GRZ 0.3	Grundflächenzahl z.B. 0.3	BauNVO § 16 Abs.2 Nr.1
(I)	Zahl der Vollgeschosse z.B. 1 Geschoss zwingend, Höchstgrenze Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze Traufhöhe, 4.0 m zu einem Bezugspunkt: Gehweg Firsthöhe maximal 12. 0 m	BauNVO § 16 Abs.2 Nr.3

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o	Offene Bauweise	BauNVO § 22
DE	Doppelhäuser, Einzelhäuser	BauNVO § 22
E	Einzelhäuser zulässig	BauNVO § 22
R	Reihenhäuser zulässig	BauNVO § 22
g	Geschlossene Bauweise	BauNVO § 22
	Baugrenze	BauNVO § 23

Verkehrsflächen

	Fußweg	BauGB § 9 Abs.1 Nr.11
	Straßenverkehrsflächen	BauGB § 9 Abs.1 Nr.11
P	öffentliche Parkflächen	BauGB § 9 Abs.1 Nr.11
	Einfahrtsbereich zu den Grundstücken (zwingend)	BauGB § 9 Abs.1 Nr.11

Versorgungsanlagen

Versorgungsanlage

Trafo — Abwasser

Grünflächen

	öffentliche Grünanlage öG	BauGB § 9 Abs.1 Nr.15

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

	zu pflanzender Baum	BauGB § 9 Abs.1 Nr.25a
	zu pflanzende Baumgruppe	BauGB § 9 Abs.1 Nr.25a
	Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen	BauGB § 9 Abs.1 Nr.25a
	zu fällender Baum	BauGB § 9 Abs.1 Nr.25a
	Windschutzhecke	BauGB § 9 Abs.1 Nr.25a

Sonstige Planzeichen

Ga	Flächen für Garagen	BauGB § 9 Abs.1 Nr.4
St	Flächen für Stellplätze	BauGB § 9 Abs.1 Nr.4
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	BauGB § 9 Abs.7
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	BauGB § 16 Abs.5
	Stellung der baulichen Anlagen Hauptfirstrichtung Satteldach	BauGB § 9 Abs.1 Nr.2
	Krüppelwalmdach	BauGB § 9 Abs.1 Nr.2
	mit Geh-Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen	BauGB § 9 Abs.1 Nr.21
	unterirdische Hauptversorgungsleitung Art: Regenwasser	BauGB § 9 Abs.1 Nr.13

2. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Pumpwerk

3. Darstellungen ohne Normcharakter

Zaunabriß

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

52/3 Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

vorhandene Wohn- und Nebengebäude

Sichtdreieck

2/2516 Meßstandort — 3,05 Höhenangaben in m über HN

1 - 50 neue Grundstücksnummern

Einbahnstraße — Brücke

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.11.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.11.1991 bis zum 21.11.1991 /durch Abdruck in der .... erfolgt.

Verchen, den 17.01.95 — Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauZVO beteiligt worden.

Verchen, den 17.01.95 — Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am .... durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, nach § 4 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Verchen, den 17.01.95 — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 07.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Verchen, den 17.01.95 — Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.02.1992 bis zum 17.03.1992 während folgender Zeiten 7[00] - 16[00] 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, am 07.02.1992 in VERCHEN und durch Aushang: in der Zeit vom 17.02.1992 bis zum 17.03.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Verchen, den 17.01.95 — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 04.02.1995 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, den 20.03.95 — Leiter des Katasteramtes

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

Verchen, den 17.01.95 — Bürgermeister

9.* Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am... .... in .... (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt)-bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom .... bis zum .... durch Aushang-ortsüblicch bekanntgemacht worden.

oder:

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz2 BauGB durchgeführt.

Verchen, den .... — Bürgermeister

* Entfällt wenn keine Änderungen erfolgen.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.04.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.04.1992 gebilligt.

Verchen, den 17.01.95 — Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern erteilt.

Verchen, den 17.01.95 — Bürgermeister

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

Verchen, den 17.01.95 — Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... in .... und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragraph 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragraph 44,246a Abs. 1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Verchen, den 17.01.95 — Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Verchen über den Vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 " Eigenheimgebiet Verchen West" für das Gebiet südlich der Dorfstraße und westlich des Parkes.

Aufgrund des § 246a Abs. 1 Nr.6 (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.September 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 Gemeindevertretung vom .... und mit Erlaß des Innenministers folgende Satzung über den Vorzeitigen Bebauungsplan "Eigenheimgebiet Verchen West" für das Gebiet südlich der Dorfstraße und westlich des Parkes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

RECHTSGRUNDLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Einigungsvertragsgesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S.885),
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132),
3. Planzeichenverordnung 1990 (Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
4. Gesetz über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I S.929) i.V.m. dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20.07.1990 über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr.50 S.950)

KARTENGRUNDLAGE:

Gezeichnet auf der am 04.02.1992 vom Kataster-und Vermessungsamt Demmin geprüften Flurkartenübertragung auf die Vermessung vom 18.12.1991 des Ingenieurbüros Pfeiffer Consult GmbH Hachenburg.

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung

1. Den Beschluß zur 1. Änderung des vorzeitigen B-Planes Nr. 1 faßte die Gemeindevertretung am 24.02.1994 und gab dies ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum bekannt.

Verchen, 17.01.95 — Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Bürger sind nach § 4 BauGB bzw. § 3, Abs. 1 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Verchen, 17.01.95 — Bürgermeister

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

Verchen, 17.01.95 — Bürgermeister

4. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 05.05.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.05.1994 gebilligt.

Verchen, 17.01.95 — Bürgermeister

5. Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1 mit 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Verchen, 17.01.95 — Bürgermeister

6. Die Gültigkeit des Bebauungsplanes Nr. 1 der 1. Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Verchen, 17.01.95 — Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Verchen über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 Eigenheimgebiet Verchen West mit 1. Änderung für das Gebiet südlich der Dorfstraße und westlich des Parkes.
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 1. Juli 1994 (GBl. M-V Nr. 11 S, 549) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das "Eigenheimgebiet Verchen West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke zur 2. Änderung

1. Den Beschluß zur 2. Änderung des vorzeitigen B-Planes Nr. 1 faßte die Gemeindevertretung am 08.12.94 und gab dies ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.12.94 bekannt.

Verchen, 29.05.95 — Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Bürger sind nach §4 BauGB bzw. §3, Abs. 1 zur Abgabe einer Stellungsnahme aufgefordert worden.

Verchen, 29.05.95 — Bürgermeister

3. Die Gemiendevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungsnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.03.95 geprüft.

Verchen, 29.05.95 — Bürgermeister

4. Die 2. Änderung des Babauungsplanes Nr. 1. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.03.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschloßen.

Verchen, 29.05.95 — Bürgermeister

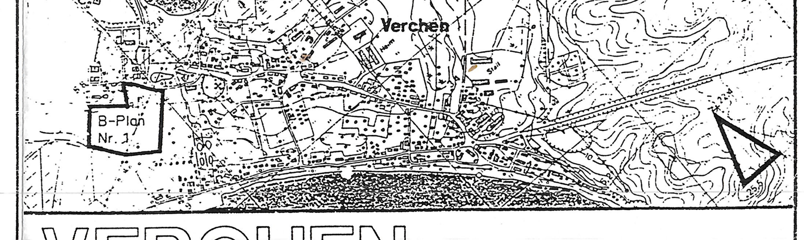
5. Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1 mit 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Verchen, 29.05.95 — Bürgermeister

6. Die Gültigkeit des Bebauungsplan Nr. mit det 2. Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.04.95 in und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§44, 246a Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.04.95 in Kraft getreten.

Verchen, 29.05.95 — Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Verchen über vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 Eigenheimgebiet Verchen West mit 2. Änderung für das Gebiet südlich der Dorfstraße und westlich des Parkes.
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 1. Juli 1994 (GBl. M-V Nr. 11 S, 549) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. für das "Eigenheimgebeit Verchen West" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



VERCHEN KREIS DEMMIN
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

Satzung über den Vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 Eigenheimkomplex Verchen West — 2. Änderung

Architekturbüro John Vede GmbH
Demminer- Str. 34
17159 Dargun
Tel. 039959/20210

Maßstab: 1:500 — Datum: 02/94 — REV: 01/95 — Bearbeiter: John Vede