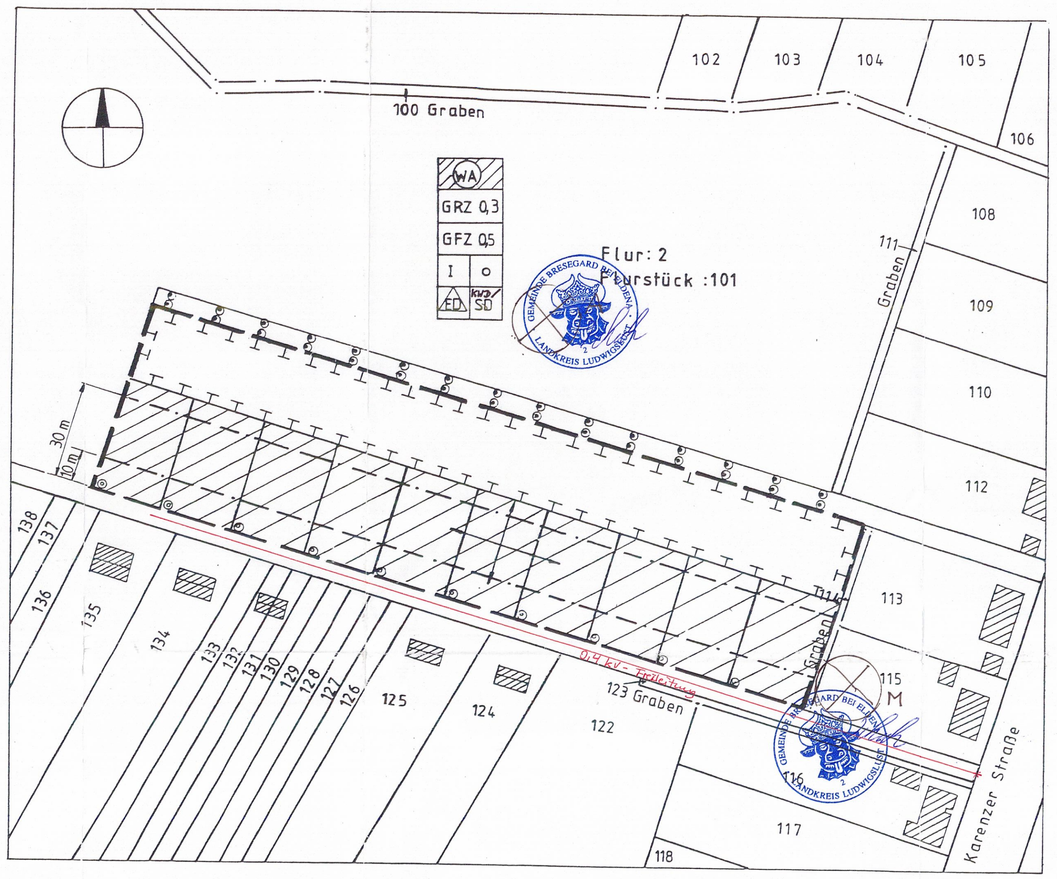
BEBAUUNGSPLAN - NR. 1

"KOPPELSCHE TANNEN" IN BRESEGARD BEI ELDENA

TEIL A: PLANZEICHNUNG

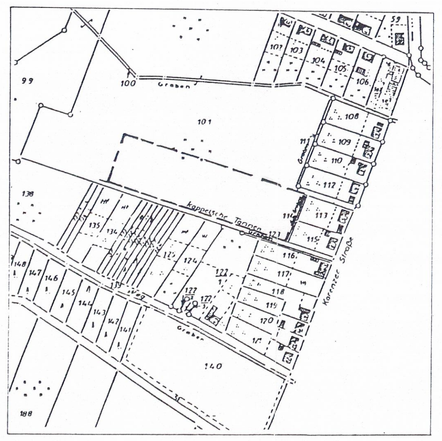


Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

ÜBERSICHTSPLAN

mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr.1 „Koppelsche Tannen"



SATZUNG DER GEMEINDE BRESEGARD BEI ELDENA

LANDKREIS LUDWIGSLUST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.: 1 „ KOPPELSCHE TANNEN"
GEMEINDE BRESEGARD BEI ELDENA

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie auf der Grundlage des § 86 der Landesbauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V S. 518) wird nach der Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom..... und mit Genehmigung der unteren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Koppelsche Tannen" der Gemeinde Bresegard bei Eldena bestehend aus der Planzeichnung, Teil A, dem Text, Teil B und der Begründung erlassen:"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzung

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches BauGB § 1-11der Baunutzungsverordnung BauNVO inFassung der Bakanntmachung vom 23.01.1990		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 Bau NVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Bau NVO		
GFZ	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß 0,5	
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß 0,3	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und §23BauNVO		
O	offene Bauweise	
E	nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig	
SD	Sattel- oder Krüppelwalmdach	
	Firstrichtung	
	Baugrenze	
Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Nutzung zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 Bau GB		
	Anpflanzung Bäume	
	Erhaltung der Bäume	
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB		
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsflächen	
(1)	Ergänzung	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) des Bebauungsplanes	
101	Flurstücks-Nummer	
	Flurstücksgrenze	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft	

TEIL B - TEXTTEIL

Textliche Festsetzung

	Rechtsgrundlage
I. Art und Maß der baulichen Nutzung	
1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zulässig bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 4 BauNVO	§ 4 BauNVO
2. In Wohngebäuden sind nicht mehr als 1 Wohnungen zulässig	§ 9 Nr.6 BauGB
II. Festsetzung zur Gestaltung/ örtliche Bauvorschriften	§ 83 BauO
1. Die Firstrichtung der Hauptgebäude ist parallel oder im rechten Winkel zur Straßenbegrenzungslinie festgelegt.	
2. Alle Hauptdachflächen sind mit Dachziegeln/Dachpfannen oder Betondachsteinen in roten, rotbraunen oder braunen Farbton oder in schwarzer Ausführung zu decken. Die Dachneigung dieser Dächer soll zwischen 38 bis 48 Grad betragen.	
3. Für die Gestaltung der Außenfassade sind ein heller Putz oder Ziegel-bzw. Klinkermauerwerk zu verwenden.	
4. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis zu 40 cm über den zugeordneten öffentlichen Weg zulässig.	
III. Festsetzung zur Grünordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 a,b BauGB
1. Einfriedungen sind als Hecken mit heimischen Gehölzern in mind. 2x verpflanzter Baumschulqualität anzulegen. Folgende Gehölzer sind anzulegen: Gemeiner Schneeball, Haselnuß, Hundsrose , Schwarzer Holunder, Weißdorn.	
2. In den Vorgärten der Bauflächе entlang der Anliegerstraße sind je angeschlossenen Grundstück ein Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm in einem Abstand von 2m der Grundstücksgrenze zu pflanzen. Zulässige Arten sind: Bergahorn, Eberesche, Roßkastanie, Rotbuche, Spitzahorn, Stieleiche, Winterlinde.	
3. Für jede angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum einheimischer Herkunft zu pflanzen	
4. Die öffentliche Grünfläche ist als Streuobstwiese anzulegen und zu unterhalten. Die Streuobstwiese wird mit hochstammigen Obstgehölzer in einem Abstand von 10 bis 25 m gepflanzt. Realisierungszeitraum : 1 Jahr nach Abschluß Erschließungsmaßnahmen	
IV. Sonstige Festsetzungen:	
1. Unbebaute Flächen auf den Grundstücken sind nur soweit funktionell notwendig zu befestigen (Zufahrten, Wege, Terrasse). Diese Befestigung ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterung) auszuführen. Die zulässige Grundflächenzahl soll möglichst weit unterschritten werden.	
2. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.	
3. Für jedes Grundstück ist eine dezentrale Abwasserentsorgung in Form einer 3-Kammer-Klärgrube vorzusehen.	
4. Da einer Versorgung mit Erdgas nicht möglich ist, sind dezentrale Energieträger wie Öl und Flüssiggas zulässig.	
5. Für jedes Grundstück ist eine Auffahrt vorzusehen	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... durch Abdruck in der ..... (Zeitung /im amtlichen Verkündigungsblatt) am ..... erfolgt.
   Bresegard b.E. 26.11.97 (Ort, Datum, Siegeldruck) — Unterschrift Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
2. 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.
   Bresegard b.E. 26.11.97 (Ort, Datum, Siegeldruck) — Unterschrift Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. /Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
   (Ort, Datum, Siegeldruck) — Unterschrift Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 25.8.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Bresegard b.E. 26.11.97 (Ort, Datum, Siegeldruck) — Unterschrift Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 9.7.96 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Bresegard b.E. 26.11.97 (Ort, Datum, Siegeldruck) — Unterschrift Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.8.96 bis zum 16.9.96 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) 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 ..... in ..... (Zeitung oder amtlichen Verkündigungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 16.8.96 bis zum 17.10.96 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Bresegard b.E. 26.11.97 (Ort, Datum, Siegeldruck) — Unterschrift Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand am ..... 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: ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
   Ludwigslust, den ..... (Siegel) — Im Auftrag, Unterschrift
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 9.4.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Bresegard b.E. 26.11.97 (Ort, Datum, Siegeldruck) — Unterschrift Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... 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: ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
   Ludwigslust, den ..... (Siegel) — Im Auftrag, Unterschrift

9.1 Der Entwurf des Bebauungsplans 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 3.3.97 bis zum 8.4.97 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzenden 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 Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 21.2.97 bis zum 3.3.97 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. In oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Bresegard b.E. 26.11.97 (Ort, Datum, Siegeldruck) — Unterschrift Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

9.2 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 9.1) 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 06.05.1997 bis 23.05.1997 in den Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten; die Auslegungsfrist wurde gemäß § 2 Abs.3 BauGB-Maßnahmengesetz verkürzt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 19.04.1997 bis zum 28.05.1997 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bresegard b.E. 26.11.97 (Ort, Datum, Siegeldruck) — Unterschrift des Bürgermeisters

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.6.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.6.97 gebilligt.
    Bresegard b.E. 26.11.97 (Ort, Datum, Siegeldruck) — Unterschrift Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 2.3.98 Az: ..... - mit Nebenbestimmung und Hinweisen - mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 2.3.98 Az: .....
    Bresegard b.E., 06.03.98 (Ort, Datum, Siegeldruck) — Unterschrift Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den entsprechenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 2.3.98 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dieses wird mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 6.3.98 Az: ..... bestätigt.
    Bresegard b.E., 18.06.98 (Ort, Datum, Siegeldruck) — Unterschrift Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Bresegard b.E., 18.06.98 (Ort, Datum, Siegeldruck) — Unterschrift Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in ..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 16.6.98 bis zum 30.6.98 durch Aushang -) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 7.7.98 in Kraft getreten.
    Bresegard b.E., 10.07.98 (Ort, Datum, Siegeldruck) — Unterschrift Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

(*) Entfällt, wenn keine Änderung erfolgen.

8 A 2243/06
Verwaltungsgericht Schwerin

Beiakte Nr. 2
zur Verwaltungsstreitsache

Geändert gemäß Bescheid vom 02.Februar 1998

M - Maßgabe

A - Auflagen

Stellv. Bürgermeister
Schulz

SATZUNG der Gemeinde Bresegard bei Eldena
BEBAUUNGSPLAN Nr. 1
„Koppelsche Tannen"