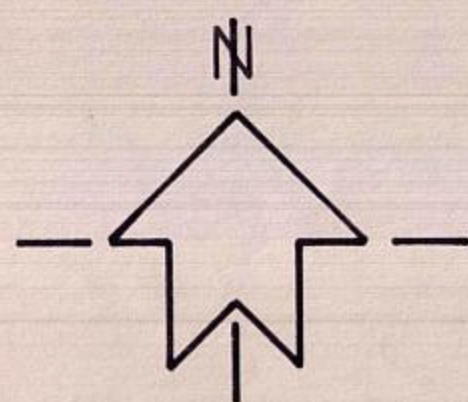


SATZUNG DER GEMEINDE TRASSENHEIDE ÜBER DEN

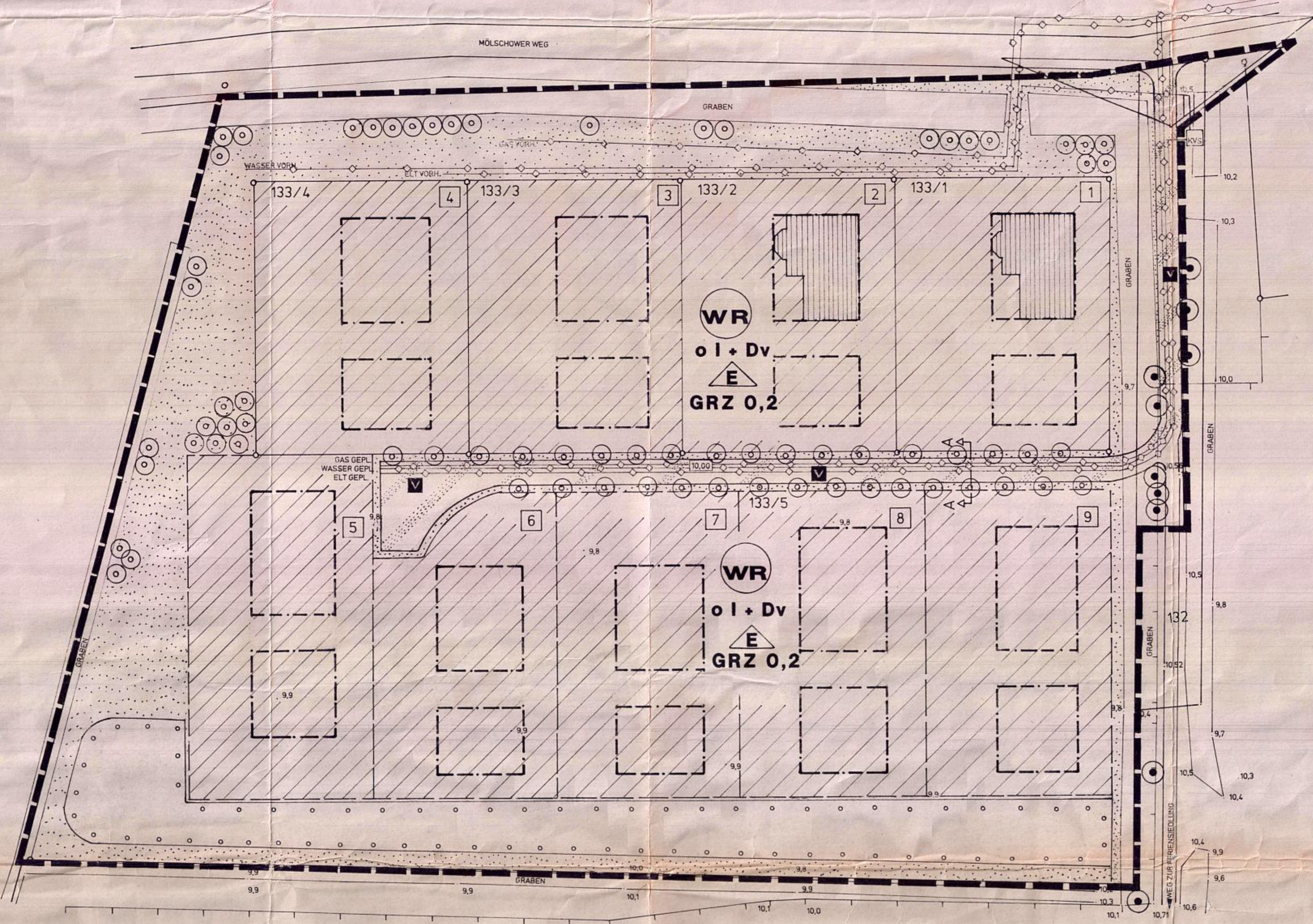
BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "MÖLSCHOWER WEG"



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

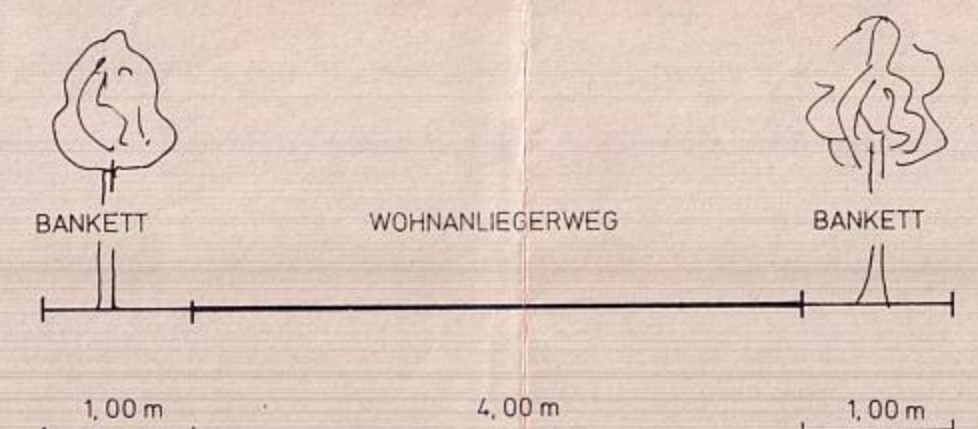
M.: 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGE FÜR DIE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FÜR DAS REINE WOHNGEbiet "MÖLSCHOWER WEG" IN TRASSENHEIDE IST DAS BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 DES EINGELEGENEN VERTRAGES VOM 31.08.1990 - BGBl. 1990 II S. 885, 1123), SOWIE: § 3 DER BAUORDNUNG VOM 20.07.1990 (BGBl. I NR. 50, S. 929), NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG TRASSENHEIDE VOM 19.03.1993 UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE WIRD FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FÜR DAS REINE WOHNGEbiet "MÖLSCHOWER WEG" IN TRASSENHEIDE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:



STRASSENQUERSCHNITT

M.: 1 : 50



TEXT (TEIL B)

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB
IM REINEN WOHNGEbiet SIND BAULICHE ANLAGEN GEMÄSS § 3 (1) BIS § 3 (4) BAUNVO ZULÄSSIG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB
GRUNDFLÄCHENZAHl UND GESCHOSSHÖHE SIND GEMÄSS § 16 ABS. 4 BAUNVO ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT.
AUSNAHMEN VOM FESTGESETZTEN MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 16 ABS. 4 UND § 19 ABS. 4 SATZ 2 BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG. IM SINNE DES § 20 ABS. 1 BAUNVO GELTEN GESCHOSSSE ALS VOLLGESCHOSSSE GEMÄSS DEFINITION IN § 2 ABS. 4 BAUNVO.

BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB
IM BEBAUUNGSPLAN WIRD DIE ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN IN OFFENER BAUWEISE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND ALS EINZELHAUSER GEMÄSS § 22 ABS. 2 BAUNVO FESTGESETZT. NICHT ZULÄSSIG SIND DOPPELHAUSER ODER HAUSGRUPPEN.

BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB
DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND DURCH FESTSETZUNG VON BAUGRENZEN IN DER PLANZEICHNUNG BESTIMMT.
DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN DÜRFEN GEMÄSS § 23 ABS. 3 SATZ 1 BAUNVO BEI DER ERRICHTUNG DER GEBÄUDE UND GEBÄUDETEILE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
AUSNAHMEN GEMÄSS § 23 ABS. 3 SATZ 2 BAUNVO FÜR EINE GERINGFÜGIGE ÜBERSCHRITTUNG DER BAUGRENZEN DURCH GEBÄUDEVORSPRÜNGE UND ERKER UM MAX. 100 CM AUF 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE WERDEN ZUGELASSEN.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 (1) 4 BauGB
STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG. GARAGEN DÜRFEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ANGEORDNET WERDEN.
STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFÄHRTEN SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.
AUF DEN GRUNDSTÜCKEN HAT DER NACHWEIS VON JE EINEM STELLPLATZ JE WOHNUNGSEINHEIT ZU ERFOLGEN.

NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB
DIE ZULÄSSIGKEIT UNTERGEORDNETER NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO ZUM ZWECK DER TERMITIERUNG IST ABHÄNGIG VON DER EINHALTUNG DER BESTIMMUNGEN DES § 15 ABS. 1 BAUNVO.
UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN ZUR GEWERBLICHEN KLEINTIERHALTUNG SIND UNZULÄSSIG.
DIE DER VERSORGUNG DES BAUGEBIETES DIENENDEN NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 2 WERDEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN.

HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6 BauGB
DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN EINEM WOHNGEbäude WIRD AUF ZWEI BEGRENZT.

SICHTDREIECK § 9 (1) 9 BauGB
IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG AUSGEWIESENEN SICHTDREIECK SIND ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 UND ABS. 2 BAUNVO UNZULÄSSIG. ENTFRIEDNUNGEN, HECKEN UND BÜSCHE DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ERHALTUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 25 BauGB
ANORDNUNG EINER 10 M BREITEN SCHUTZPFLANZUNG ZUR BUNGALOWSIEDLUNG MIT LANDSCHAFTSTYPISCHEN GEHÖLZEN § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUNVO.
ANPFLANZUNG VON LOCKEREN BAUMGRUPPEN AN DER NORD- UND WESTSEITE DES BEBAUUNGSBETTES.
PFLANZEN VON KLEINEREN LAUBBÄUMEN IM ABSTAND VON 6,00 M AUF BEIDEN SEITEN DER ERSCHLIESSUNGSTRASSE (§ 9 ABS. 1 NR. 25 b BAUNVO).
DIE ÜBER DIE FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANS HINZAUSGEHENDEN PFLANZENSCHLÜSSELN, FESTLEGUNGEN, VORGABEN UND AUSSÄEN DER PFLANZENBESTANDTEILE SIND BEI DER WEITEREN PLANUNG ZU BERÜCKSICHTIGEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

FASSADE § 9 (1) 1 BauGB
FÜR DIE FASSADENGESTALTUNG SIND PUTZ ODER KUNTER ZU VERWENDEN.

DACHFORM § 9 (1) 1 BauGB
ALS DACHFORM WIRD ZWINGEND EIN STEILDACH MIT EINER NEIGUNG VON 45° BIS 50° VORGESCHRIEBEN.

DACHDECKUNG § 9 (1) 1 BauGB
FÜR DIE DACHDECKUNG SIND DACHZIEGELN ODER DACHFÄNNEN ZULÄSSIG.

ENTFRIEDNUNG § 9 (1) 4 BauGB
DIE GRUNDSTÜCKE MIT IHREN GRENZEN ZU ÖFFENTLICHEN WEGEN UND PLÄTZEN SIND DURCH EINE HECKE ODER EINEN HOLZZAUN MIT EINER HÖHE VON MAX. 100 CM ZU BEGRENZEN.

HAUSMÜLLBEHÄLTER § 9 (1) 4 BauGB
DIE STELLPLÄTZE FÜR HAUSMÜLLBEHÄLTER SIND INNERHALB DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN VON DER STRASSE NICHT EINSEHBAR. ANZUORDNEN GGF.S SIND ANPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN.

WERBEANLAGEN § 9 (1) 1 BauGB
IM REINEN WOHNGEbiet SIND HINWEISSCHILDER FÜR FERIENWOHNUNGEN BIS 100 M² JE GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG.

3. BELANGE DER BODENKUNSTPFLEGE

VOR BEGINN DER BAUARBEITEN UND WÄHREND DER ERSCHLIESSUNGSARBEITEN SIND DURCH FAHRLÄSSIGE GELÄNDEPROJEKTIONEN DURCHFÜHREN.
SOLLTEN ARCHÄOLOGISCHE HINTERLASSENSCHAFTEN FESTGESTELLT WERDEN, MÜSSEN DIESE WISSENSCHAFTLICH UNTERSUCHT WERDEN.
IN VORBEREITUNG VON PROJEKTIONEN UND EVENTUELL NOTWENDIGEN AUSGRABUNGEN IST AUCH IM INTERESSE EINES REIBUNGSLOSEN BAUABLAUFES, MIT DEM LANESAMT FÜR BODENKUNSTPFLEGE EINVEREINBARTET EIN MASSNAHMEPLAN FESTZULEGEN.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG TRASSENHEIDE VOM 19.03.1993. DIE ÖRTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL VOM 08.08.1993 ZUM 08.08.1993.

TRASSENHEIDE (REINE WOHNGEbiet) (VORPOMMERN)
DEN 19.03.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LÄNDESPRANGLUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUNVO BETEILIGT WORDEN.

TRASSENHEIDE (REINE WOHNGEbiet) (VORPOMMERN)
DEN 19.03.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE VERTEILUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUNVO IST AM 15.04.1993 DURCHFÜHRT.

TRASSENHEIDE (REINE WOHNGEbiet) (VORPOMMERN)
DEN 19.03.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANZEICHNUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 16.04.1993 ZUR VERTEILUNG ANGEKÜNDIGT WORDEN.

TRASSENHEIDE (REINE WOHNGEbiet) (VORPOMMERN)
DEN 19.03.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE ENTWURFE DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 26.04.1993 BIS ZUM 28.05.1993 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:

TRASSENHEIDE (REINE WOHNGEbiet) (VORPOMMERN)
DEN 19.03.1993
DER BÜRGERMEISTER

Die Entwurfsarbeiten sind am 26.04.1993 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerhaltung Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Karte in Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgelehnt werden.
In Auftrag
Dethloff

NACH § 3 ABS. 2 BAUNVO ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEUTENDE ANREGENGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPRIST VON JEDERMANN SCHREIBLICH ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 04.05.1993 BIS ZUM 10.06.1993 DURCH AUSGANG - ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG.

TRASSENHEIDE (REINE WOHNGEbiet) (VORPOMMERN)
DEN 19.03.1993
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUFGRUND DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 24.6.1993 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 24.6.1993 BESCHLOSSEN.

TRASSENHEIDE (REINE WOHNGEbiet) (VORPOMMERN)
DEN 19.03.1993
DER BÜRGERMEISTER

TRASSENHEIDE (REINE WOHNGEbiet) (VORPOMMERN)
DEN 19.03.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DER BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 19.03.1993 erteilt.

TRASSENHEIDE (REINE WOHNGEbiet) (VORPOMMERN)
DEN 19.03.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG — ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM — AZ: BESTÄTIGT.

TRASSENHEIDE (REINE WOHNGEbiet) (VORPOMMERN)
DEN 19.03.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND IN DER ZEIT VOM 05.07.1993 BIS ZUM 24.07.1993 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 25 ABS. 1 BAUNVO) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44, 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BAUNVO) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 16.07.1993 IN KRAFT GETRETEN.

TRASSENHEIDE (REINE WOHNGEbiet) (VORPOMMERN)
DEN 19.03.1993
DER BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZEICHNERVERORDNUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB
REINES WOHNGEbiet § 3 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB
GRUNDFLÄCHENZAHl § 19 BauNVO
DACHWOLFGESCHOSS § 20 (1) BauNVO
ZAHl DER VOLLGESCHOSSSE HÖCHSTGRENZE § 20 (1) BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB
OFFENE BAUWEISE § 22 (2) BauNVO
NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BauNVO
BAUGRENZEN § 23 (3) BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB
VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSEBEREICH

STRASSENBEZUGSLINIE

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13 BauGB
UNTERIRDISCH
NAHER BEZEICHNET

GRÜNPFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB
MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ERHALTUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 25 BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 (1) 25 b BauGB
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN § 9 (1) 25 a BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBESTIMMUNG

SICHTDREIECK § 9 (1) 9 BauGB

BESTEHENDE BAULICHE ANLAGEN

PAUTZELLEINRICHTUNG

VORHANDENE HÖHEN ÜBER NN

STANDORTANGABEN

LANDKREIS WOLGAST
GEMEINDE TRASSENHEIDE
ORT TRASSENHEIDE
GEMARKUNG TRASSENHEIDE
FLUR 2
FLURSTÜCK 133/1 - 133/5

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:5.000



USEDOM
Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Kampstraße 18 • D-2033 Trassenheide
Telefon Trassenheide 920/920
— Niederlassung Hamburg —
Sankt-Matthias-Str. 1 • D-2000 Hamburg 85
Telefon 040-601 711-50 • Fax 040-601 711-44

BAUVERFAHREN: REINES WOHNGEbiet "MÖLSCHOWER WEG"

BAUER: GEMEINDE TRASSENHEIDE

DARSTELLUNG: BEBAUUNGSPLAN