

TECHNISCHE FESTSETZUNG (Teil B)

- 1. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (Paragraf 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und Einfriedungen über 0,70 m Höhe über Oberkante der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) nicht zulässig.
2. Festsetzung über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen (Neubau) nach Paragraph 86 Abs. 1 und 4 LBAuO Mecklenburg-Vorpommern
a) DACHFORM Sattel, Walim, Krüppelwalim- oder Mansardendach
b) DACHNEIGUNG 28 bis 75 Grad DN
c) DACHNECKUNG Dachziegel oder Betondachsteine in Grau- und Rottönen
d) DACHÜBERSTÄNDE Dachüberstände von mehr als 0,80 m Traufe und 0,50 m Giebel sind zulässig
e) DACHAUFBAUTEN Dachaufbauten sind untergeordnete Elemente des Daches. Das Hauptdach muss optisch dominieren. Traufe, Umgang und First dürfen durch Dachaufbauten nicht aufgelöst werden. Verbländmauerwerk oder Putzfassade (gestrichen)
f) AUßENWÄNDE Die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens darf 0,50 m über OK der angrenzenden Verkehrsflächen (Gelände), gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze nicht überschreiten. Ist diese Maßzahl nicht möglich, so darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,50 m im gewogenen Mittel der angrenzenden natürlichen Geländehöhen an den Hausseiten liegen.
g) EINFRIEDUNGEN Die zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Gebäudes liegenden privaten Grundstücksfächen sind als Vorgärten ohne Einfriedungen gärtnerisch anzulegen. Einfriedungen sind an der Straßenseite nur zwischen dem Gebäudes im Verlauf der Baugrenzen sowie dahinter auf den seitlichen und rückwärtigen Grenzen zulässig. Die maximale Firsthöhe über Oberkante Gelände darf 9,00 m nicht übersteigen.
h) FIRSTHÖHE Die Traufhöhe darf 3,50 m an der Straßenseite und 5,50 m an der Hofseite nicht überschreiten, sind gemäß Paragraph 31 BauGB zu prüfen.
i) AUSNAHMEN



Gemeinde Carpin
vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 2
"Carpin Nord"
(an der Dorfstraße nach Georgenhof)

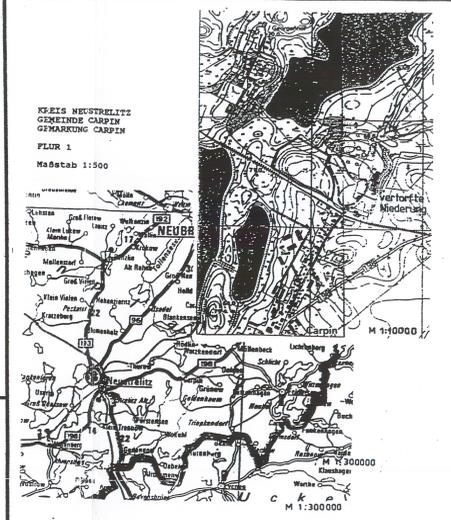
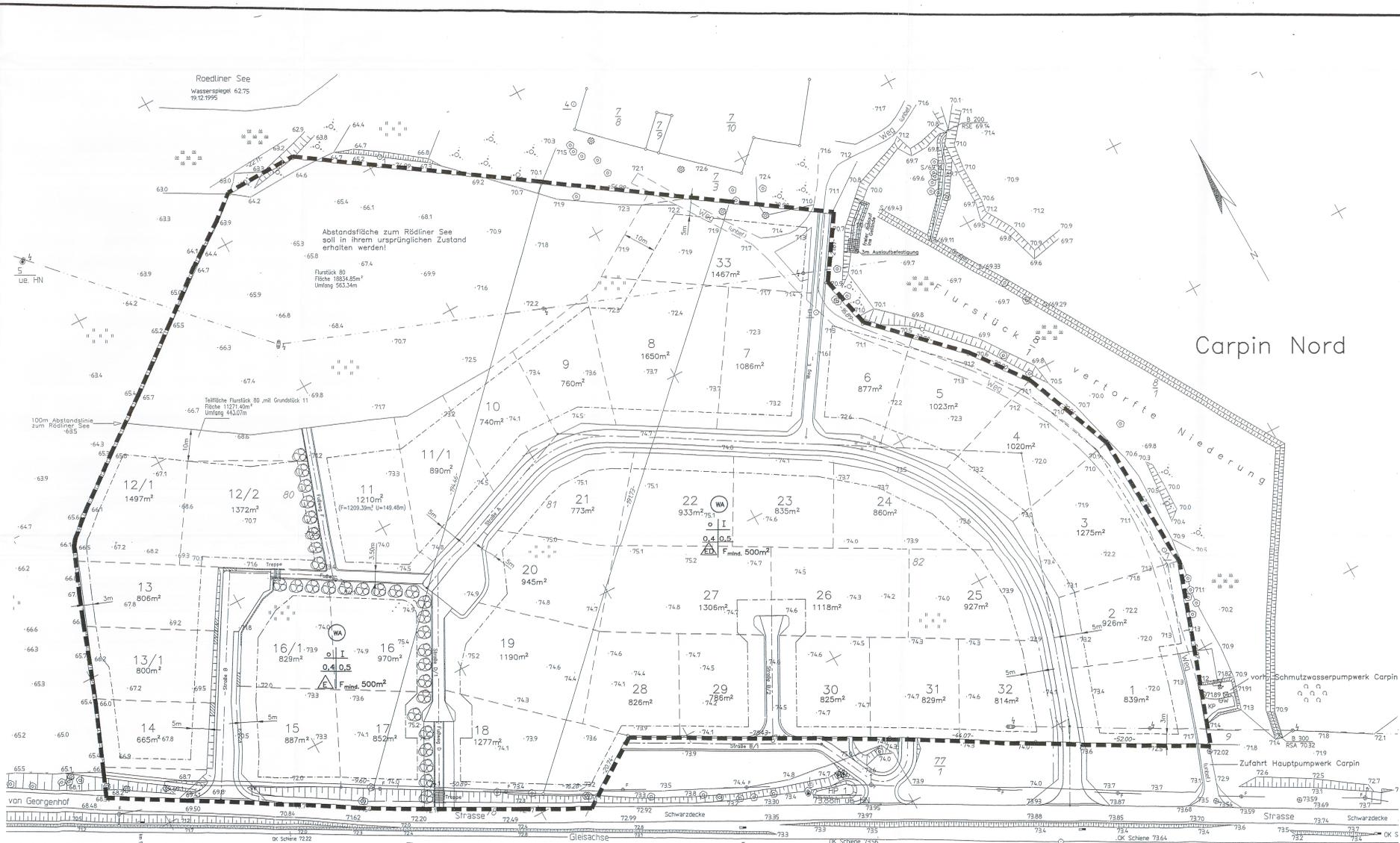
2. Änderung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Paragraph 9 Abs. (1) Nr. 20
Grünordnerische Festsetzungen
1. Flächenaufteilung
Gesamtfläche 51.125 qm
- Straßen 2.200 qm
- Sandstreifen für Gehölze 4.200 qm
- besondere Fläche 15.160 qm
- gesonderte Fläche an Pension 1.800 qm
- Rasgrün 19.765 qm
- Abstandsfläche Rödliner See 8.000 qm

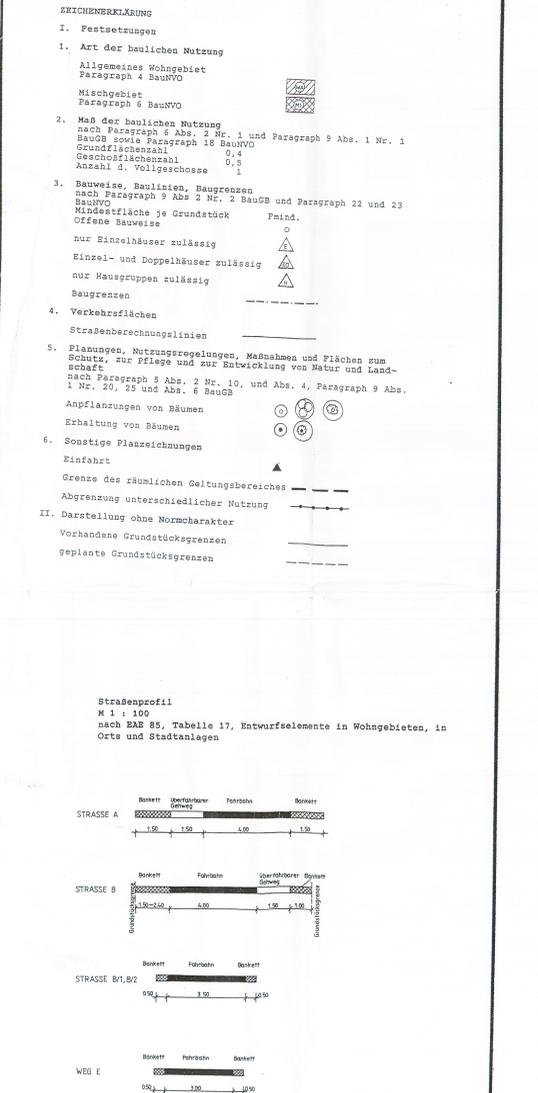
- 2. Einordnung der Gehölze bzw. der Begrünung in die aufgeführten Flächen
2.1 Grundstückslich sind alle Bäume und Gehölze an Rand der Planungsgelände zu schonen und vor Beschädigungen durch jegliche Bauarbeiten zu schützen.
2.2 Gehölzstreifen westlich (Flächen Pension), nördlich (Länge der Straße), östlich (einschl. bis zur Abstandsflächenbegrenzung)
- zu verwenden: Eichen (Quercus robur), Weiden (Salix caprea), Schilben (Phragmites australis), Kiefern (Pinus sylvestris)
- Pflanzgüte: leichte Büsche und Heister für Landschaft
Eichen Weister 60 - 80 cm
Schilben 21 Stk., 80 - 120 cm
Kiefern 21 Stk., 40 - 60 cm
- Pflanzensatz: Pflanzschema "A" = 3 Stk/qm und "C" = 0,3 Stk/qm
2.3 Gehölzstreifen entlang der Abstandsfläche
- zu verwenden: Ginster (Genista tinctoria), Weiden (Salix caprea), Schilben (Phragmites australis), Kiefer (Pinus sylvestris)
- Pflanzgüte: Weiden, Schilben, Kiefern wie bei 2.2
- Pflanzensatz: Pflanzschema "B" = 0,75 Stk/qm, Kiefern in 3 bis 5 m Abstand einsetzen
2.4 Gehölzstreifen an der Pension und an der zugehörigen, angrenzenden Fläche
- zu verwenden: Eichen (Quercus robur), Apfelrosen (Malus pumila), Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Weiden (Salix caprea)
- Pflanzgüte: Eichen, Ginster, Weiden wie bei 2.2 und Sanddorn 31 v., v. 50 - 80 cm
Apfelrosen 31 v., v. 50 - 80 cm
- Pflanzensatz: Pflanzschema "C" = 0,3 Stk/qm
2.5 Einzelbäume
Auf den Grundrücken sollte orientiert werden auf standortgemäß gut wachsende Gehölze, z.B. Eberesche, Birke, Eiche (als Heister).

VERFAHRENSVERMERKE
2. ÄNDERUNG

- 1. Die Genehmigungsbehörde Carpin hat in ihrer Sitzung am 23.10.1997 den Beschluss über die 2. Änderung zum Bebauungsplan "Carpin Nord" gefasst. Der Beschluss ist am 27.10.1997 öffentlich bekannt gemacht worden.
2. Die Gemeinde Carpin hat in ihrer Sitzung am 23.10.1997 die 2. Änderung des Bebauungsplans 2. "Carpin Nord" beschlossen. Die Auslegung wurde auf 2 Wochen geöffnet. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.
3. Die Auslegung wurde am 04.04.2006
4. Die 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2006 bis 04.04.2006
5. Die Genehmigungsbehörde Carpin hat in ihrer Sitzung am 19.02.1998 die 2. Änderung des Bebauungsplans 2. "Carpin Nord" beschlossen. Die Begründung wurde am 19.02.1998 öffentlich bekannt gemacht.
6. Die 2. Änderung zum Bebauungsplan wurde mit Verfügung der Ministerin vom 19.02.1998 mit Aufträgen, Hinweisen und einer Maßgabe genehmigt.
7. Die Maßgabe wurde durch den Bebauungsplan der Gemeinde Carpin vom 19.02.1998 mit Aufträgen, Hinweisen und einer Maßgabe genehmigt.
8. Die 2. Änderung zum Bebauungsplan wurde mit Verfügung der Ministerin vom 19.02.1998 mit Aufträgen, Hinweisen und einer Maßgabe genehmigt.
9. Die 2. Änderung zum Bebauungsplan wurde mit Verfügung der Ministerin vom 19.02.1998 mit Aufträgen, Hinweisen und einer Maßgabe genehmigt.
10. Die Einführung der 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde am 02.05.06 öffentlich bekannt gemacht.
11. Die 2. Änderung zum Bebauungsplan wurde mit Verfügung der Ministerin vom 19.02.1998 mit Aufträgen, Hinweisen und einer Maßgabe genehmigt.



SATZUNG
DER
GEMEINDE CARPIN
über den vorzeitigen
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "CARPIN NORD"
(an der Dorfstraße nach Georgenhof)
Für den Gebiet der Flurstücke 80, 81 und 82 der Flur 1 Gemarkung Carpin, nördlich begrenzt durch die dem Rödliner See vorliegende Weidfläche (Flurstück 9 und 71), östlich begrenzt durch die Dorfstraße nach Georgenhof (Flurstück 71) und westlich begrenzt durch Weidfläche mit angrenzendem Wald (Flurstück 79).
Aufgrund des § 18 des BauB in der Fassung vom 08. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Artikel 1. Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993, sowie nach § 86 Absatz 4 Bauordnung vom 24.04.1994 wird nach Beschließung der Gemeindevertretung Carpin am 14.09.1998 und mit der Genehmigung des Landesrates Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Carpin für das Gebiet der Flurstücke 80, 81 und 82 der Flur 1 Gemarkung Carpin nördlich begrenzt durch die dem Rödliner See gelagerte Weidfläche (Flurstücke 9 und 71), östlich begrenzt durch die Dorfstraße nach Georgenhof (Flurstück 71), südlich begrenzt durch die Dorfstraße nach Georgenhof (Flurstück 77) und westlich begrenzt durch die Weidfläche mit angrenzendem Wald (Flurstück 79), bestehend aus der Planzeichnung Teil A, des Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan erlassen.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.1997. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang erfolgt.
Carpin, den 16.5.1995
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.03.93 durchgeführt worden.
Carpin, den 16.5.1995
Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.03.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Carpin, den 16.5.95
Die Gemeindevertretung hat am 16.5.95 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung aufgestellt.
Carpin, den 16.5.95
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2006 bis 04.04.2006 öffentlich bekannt gemacht.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich gebracht werden können, am 23.03.93 in örtlicher Weise bekannt gemacht worden.
Carpin, den 16.5.95
Der bekanntste Bestand an Flurstücken und Pflanzensatzungen am 16.5.95 wird als folgt dargestellt:
Mithilfe der beigefügten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, das eine Prüfung der genauen Lage der rechtswirksamen Flurstücke im Maßstab 1:1000 erfolgt.
Rechtsirrtümer können nicht abgelehnt werden.
Messung: 19.05.95
Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.5.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Carpin, den 16.5.95
Der vorzeitige Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.5.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorzeitigen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.5.95 gebilligt.
Carpin, den 16.5.95
Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.07.95 durch den Landrat des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit Auflagen und einer Maßgabe erteilt.
Carpin, den 29.11.95
Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.11.1995 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.01.1996 AZ 12-41/95 bestätigt.
Die Erstellung der Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplans sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sind von jedermann einsehbar.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 49 Abs. 2 BauOB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Rechtsbehelfen (Paragraph 49 Abs. 2 BauOB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Rechtsbehelfen (Paragraph 49 Abs. 2 BauOB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 27.01.1996 in Kraft getreten.
Carpin, den 26.01.1996



Information box for 'Bauplanungs-Büro Siegfried Raub (VBI) Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau'. Includes contact details, address, and a small map showing the location of the office in Carpin.