

GEMEINDE UELITZ LANDKREIS LUDWIGSLUST Gemarkung Uelitz, Flur 2

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1

1. ÄNDERUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 6. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) i.d.F. des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitions- und Wohnbaugesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 7 (6) des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch i.d. Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 627) sowie nach § 86 der Landesbaurordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.94 (GVBl. S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 22.04.1997 und mit Genehmigung der unteren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet: Am Langer Weg/Grüne Str. der Gemeinde Uelitz (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 3 Bau NVO, § 81111 BauGB

Reines Wohngebiet

GRZ 03 Grundflächenzahl

GFZ 03 Geschossflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH max.m Firsthöhe über angrenzendem Geweg

Dachneigung

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 (1) 2 BauGB, § 22, 23 Bau NVO

Offene Bauweise

Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
§ 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich

Zweckbestimmung Fußgängerbereich

GRÜNLÄCHEN
§ 9 (1) 15 BauGB

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Sportplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
§ 9 (1) 20, 25 BauGB

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung der Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen

Beseitigung von Bäumen

Erhaltung von Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 9 (7) BauGB, § 14, § 16 (5) Bau NVO, § 9 (1) 4, 21, 22 Bau NVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Mit Geh- u. Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen

II. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

Schnittlinien der Straßenquerschnitte

vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenzen

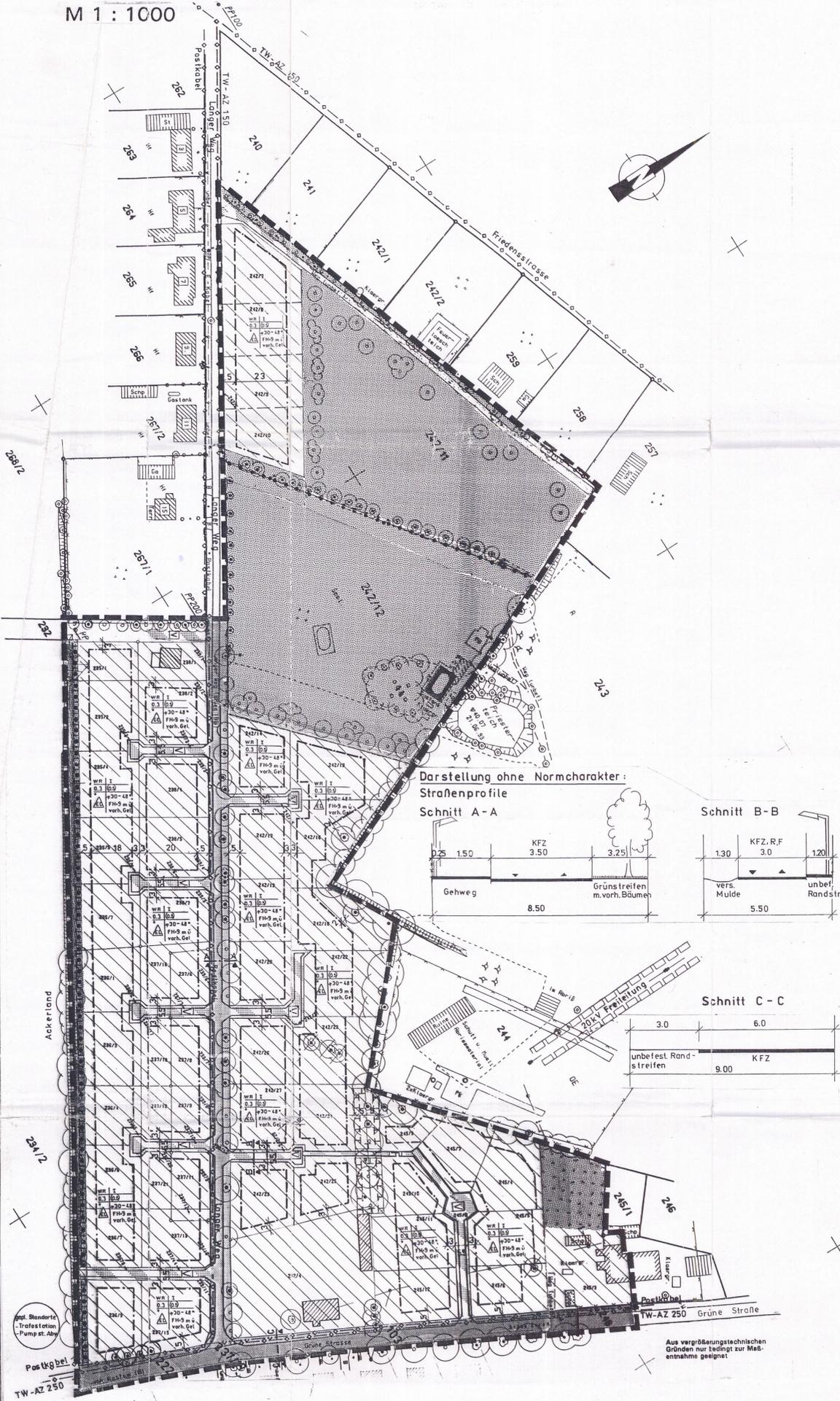
Flurstücksbezeichnung

Höhepunkt

Sportanlagen

unterirdisch

E-Kabel



TEIL B - TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Baugebiete

(1) Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)

1.2 Garagen- und Stellplätze

(1) Garagen, Carports und Stellplätze auf den Grundstücken zu beiden Seiten des Langer Weges und an der Grünen Straße dürfen die Baugrenze in Richtung Straßenraum nicht überschreiten.

(2) Für den Nachweis der Stellplätze gilt 1 Stellplatz/Wohnung.

2. Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Höhe der baulichen Anlage ist gemäß § 18 BauNVO als zulässige Firsthöhe über OK Gehweg festzulegen. Geringe Abweichungen sind zugelassen. Ausnahmsweise können Überschreitungen für zweckbestimmte Zeilanlagen, wie Abgas- und Abluftanlagen zugelassen werden.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

(1) Alle Vegetationsbestände, insbesondere die vorhandenen Knicks und Bäume sowie alle neu gepflanzten Bäume und Sträucher innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls artgerecht zu ersetzen. Die Verwendung von Herbiziden und Insektiziden ist verboten. Chemische Düngemittel sind lediglich als Startdüngung unmittelbar nach der Pflanzung zulässig. In Traufbereich der Bäume und Hecken sind Erdaufschüttungen und Aufgrabungen sowie Ablagerungen von Baumaterialien und Schadstoffen jeglicher Art nicht gestattet. Diese Bereiche sind während der Bauzeit mit Bauzäunen zu sichern.

(2) Die extensive Grünlandfläche nördlich und südlich des vorhandenen Sportplatzes ist mit Landschaftsrasen (RHM 9) anzulegen. Es ist jährlich maximal eine zweimalige Mahd bei einer Schnitthöhe nicht unter 5 cm durchzuführen. Die erste Mahd darf erst nach dem 15. Juli erfolgen. Eine Nutzung dieser Fläche für den Gemeinbedarf (Festwiese) nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB ist erst nach der ersten Mahd zulässig.

(3) Die drei vorhandenen Kopfweiden auf Flurstück 242/21 sind zu fällen und durch Neupflanzung von 12 Stück einheimischen Bäumen lt. Pflanzliste innerhalb der extensiven Grünlandfläche zu ersetzen.

(4) Die vorhandenen Eichen-Stammaustriebe am Langer Weg (südliche Straßenseite) sind zu entfernen und durch Neupflanzung von einheimischen Bäumen lt. Pflanzliste auf der gegenüberliegenden Straßenseite innerhalb der vorhandenen Baumreihe zu ersetzen.

(5) Liegt die zukünftige Grundstücksgrenze der Wohnbebauung auf den vorhandenen baumbestandigen Erdbänken, so ist hier eine wildwachsende Hecke anzupflanzen. Zäune dürfen nur unterhalb des Erdwalls aufgestellt werden. Streifenfundamente sind nicht gestattet.

(6) Entlang der vorhandenen Knicks an der südlichen Plangebietsgrenze wird ein 5 m breiter ununterbrochener Vegetationsstreifen als Sukzessionsfläche festgesetzt. Diese Fläche ist als öffentliche Grünfläche auszuweisen.

4. Pflanzgebiete/Pflanzbindungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB

(1) Straßenbegleitgrün - Langer Weg

Betula pendula Sand - Birke 14 - 16 30

Quercus robur Stiel- Eiche 14 - 16 5

(2) Straßenbegleitgrün - Grüne Straße

Betula pendula Sand - Birke 14 - 16 4

Fraxinus excelsior Esche 14 - 16 10

Quercus robur Stiel - Eiche 14 - 16 3

(3) Gehölzpflanzung im Bereich der extensiven Grünlandfläche

Bäume (mind. 1 Stück je 100 m² Pflanzfläche)

Betula pendula Sand - Birke 14 - 16 15 4

Carpinus betulus Hainbuche 12 - 14 10 4

Fraxinus excelsior Esche 14 - 16 10 4

Quercus robur Stiel - Eiche 14 - 16 10 4

Sorbus aucuparia Eberesche 12 - 14 20 4

Ulmus carpinifolia Feld - Ulme 16 - 18 5 4

Sträucher (Pflanzabstand 1 x 1 m / Höhe der Pflanzhöhe mind. 1m)

Carpinus betulus Hainbuche 5 4

Corylus avellana Haselnuß 15 4

Crataegus monogyna Weiß - Dorn 5 4

Eunonymus europaeus Prächtentischen 15 4

Lonicera xylosteum Heckenkirsche 10 4

Prunus padus Traubenkirsche 10 4

Prunus spinosa Schlehe 5 4

Rosa canina Hundsr - Rose 10 4

Salix caprea Gal - Weide 15 4

Sambucus nigra Schwarzer Holunder 10 4

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzung nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 der Landesbaurordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBSaOM-V)

Äußere Gestaltung und besondere Anforderungen der baulichen Anlage

(1) Dachform und -neigung
Zulässig sind geneigte Dächer von mind. 30° und höchstens 48° für Einzel- und Doppelhäuser.
Für Garagen sind diese Dachneigungen nicht bindend. Ausbildung des Daches als Krüppelwalldach kann erfolgen.

(2) Einfriedungen straßenseitig durch Hecken mit einheimischen Gehölzen und/oder Holzrängen bis zu einer Höhe von 1,20 m sind zulässig.

(3) Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die senkrechten und horizontalen Bauglieder weder überschreiten noch überschneiden. Werbeanlagen sind in Größe und Gestaltung dem Baukörper bzw. der Gebäudefassade anzupassen und unterliegen der Bestätigung. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselnden und bewegten Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben. Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.

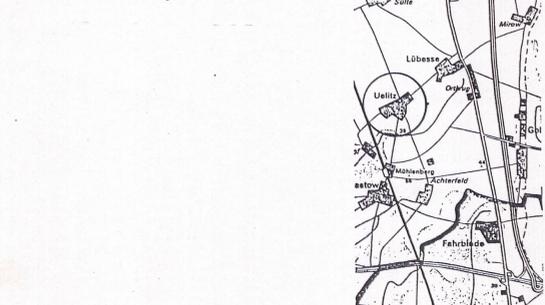
SATZUNG der GEMEINDE UELITZ

LANDKREIS LUDWIGSLUST

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1.

LANGER WEG / GRÜNE STRASSE

1. ÄNDERUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 27.03.1997.
Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 28.03.1997 erfolgt.
Ort, Datum
Uelitz, 03.03.1997
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB (LW 6, § 4 Abs. 3 BauZVO) mit dem Schreiben vom 27.03.1997 beteiligt worden.
Ort, Datum
Uelitz, 03.03.1997
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ort, Datum
Uelitz, 03.03.1997

- Die Gemeindevertreterversammlung hat am 22.04.1997 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung best. Ort, Datum
Uelitz, 03.03.1997
- nach § 2 Abs. 3 BauGB-MitG
Ort/Datum
Uelitz, 03.03.1997
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ort, Datum
Uelitz, 03.03.1997
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.04.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.04.1997 genehmigt.
Ort, Datum
Uelitz, 03.03.1997
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Zustimmung des Landrates von 1997 genehmigt.
Ort, Datum
Uelitz, 03.03.1997
- Der katasträmliche Bestand an 22.04.1997 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Plurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ort, Datum
Ludwigslust, 22.04.97

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ort, Datum
Uelitz, 03.03.1997
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.04.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.04.1997 genehmigt.
Ort, Datum
Uelitz, 03.03.1997
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Zustimmung des Landrates von 1997 genehmigt.
Ort, Datum
Uelitz, 03.03.1997

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.04.1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates vom 22.04.1997 bestätigt.
Ort, Datum
Uelitz, 03.03.1997
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
Ort, Datum
Uelitz, 03.03.1997
- 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 in der Zeit vom 22.04.1997 bis zum 28.04.1997 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 Fristen von Rechtsbehelfsanträgen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 3 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.04.1997 in Kraft getreten.
Ort, Datum
Uelitz, 03.03.1997