

Satzung über den Bebauungsplan "Achtern Knick" Gemeinde Wöbbelin



Satzung der Gemeinde Wöbbelin über den Bebauungsplan "Achtern Knick"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378) sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 26. April 1994 (GS Mecklenburg-Vorpommern GI.Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.04.1995 und mit Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Ludwigslust die folgende Satzung über den Bebauungsplan "Achtern Knick" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und (Teil C) erlassen.

Wöbbelin, den 09.04.1996

Bürgermeister Siegel

Gemarkung : Wöbbelin
Flur : 2
Flurstück : 11/10

Text: Teil B

In Ergänzung der Planzeichnung Teil A wird folgendes festgesetzt:

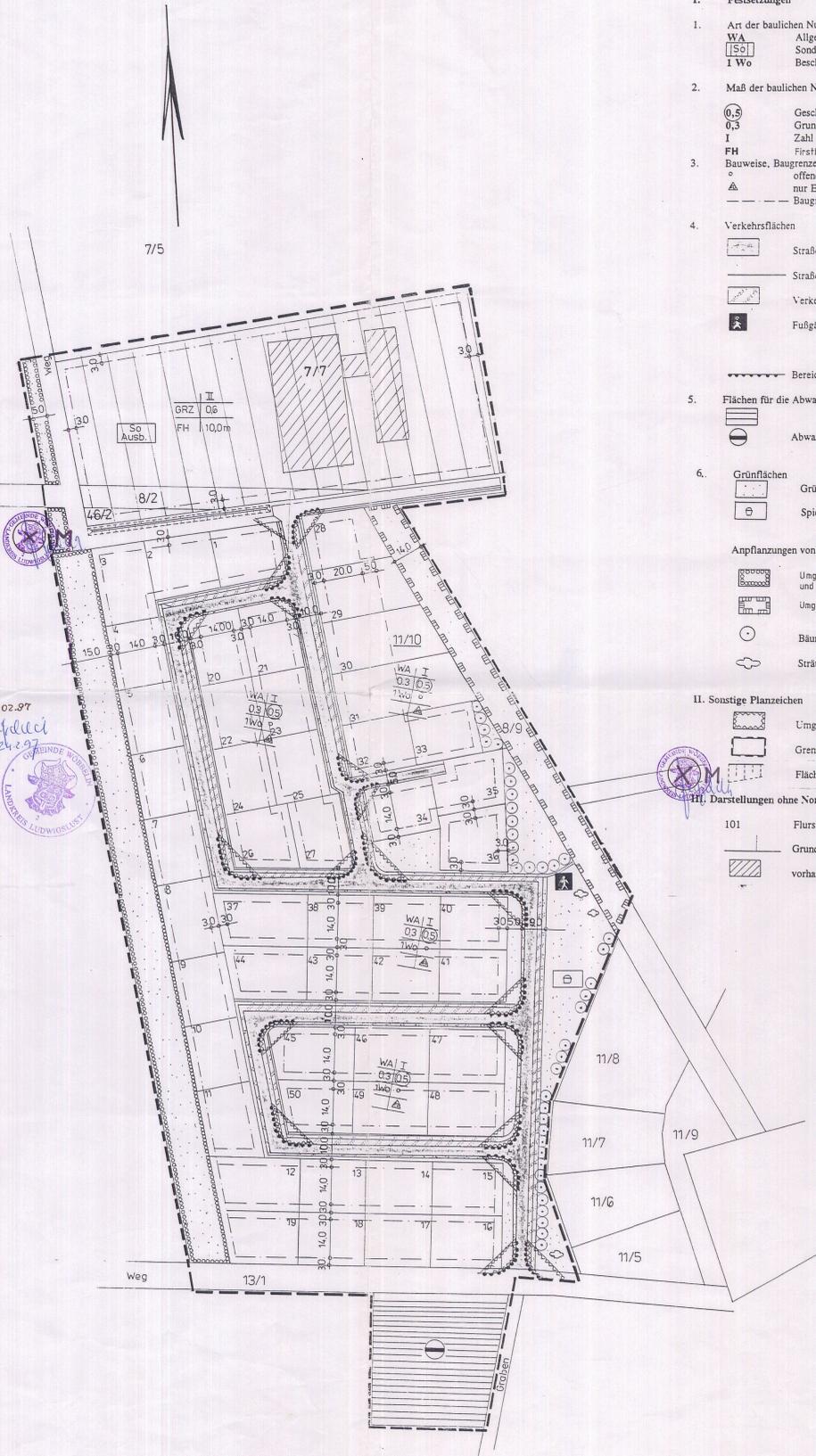
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb des WA wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.
- Für das Sondergebiet Ausbildungsstätte nach § 11 BauNVO wird eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und 2geschossigkeit festgesetzt. Die Firsthöhe wird auf max. 10,0 m begrenzt, wobei Aufnahmen für technische Ausrüstungen wie Aufzüge und Krane zulässig sind.
- Die Wohngebäude im WA sind mit Wal-, Krüppelwal- oder Satteldach zu errichten. Die Dachneigung soll zwischen 38 und 48 Grad betragen. Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der Traufhöhe zulässig.
- Im WA ist der Ausbau des Dachgeschosses und die Einordnung von Aufenthaltsräumen in diesen möglich. Drempelebauten sind bis 60 cm, gemessen von Oberkante Rohdecke bis zur Schrittlinie mit der Dachhaut, zulässig.
- Nebenanlagen, Garagen und Carports werden zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze nicht zugelassen. Das Außenwandmaterial für Nebenanlagen, hat in Material und Farbton dem Hauptgebäude zu entsprechen. Carports können aus Holz errichtet werden. Die Dächer der Nebenanlagen können von denen der Hauptgebäude abweichen, Flach- und Pultdächer sind zugelassen.
- Die Sichtdreiecke an den Wohnstraßen sind von Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.
- Für jedes Grundstück im WA ist nur eine Zufahrt von 3,5 m Breite zulässig.

Teil: C

(Festsetzungen zur Grünordnung)

- Entlang der Westgrenze des Plangebietes wird eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen festgesetzt. Zwischen Wohnbebauung und Acker ist die Bepflanzung 15 m breit, zwischen Sondergebiet und Acker 5,0 m breit anzulegen. Das Pflanzenmaterial hat den Gütebestimmungen deutscher Baumschulen zu entsprechen. Bei der Pflanzung sind folgende Arten zu verwenden:
Sträucher
Hasel (Corylus avellana)
Heckenrose (Rosa canina)
Roter Holunder (Sambucus racemosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Schlehe (Prunus spinosa) 0,60 - 1,0 m Höhe, 2xverpflanzt ohne Ballen
Bäume
Sandbirke (Betula pendula)
Stieleiche (Quercus robur)
Vogelbeere, Eberesche (Sorbus aucuparia) 14-16 cm StU, 3xverpflanzt mit Ballen
Die Pflanzarbeiten sind spätestens 3 Jahre nach Baubeginn abzuschließen.
- Die Pflanzdichte beträgt 1 Stück auf 2,25 m² (Rasterabstand von 1,5 x 1,5 m)
Nicht angewachsene Sträucher und Bäume sind bis spätestens 3 Jahre nach ihrer Pflanzung durch gleichartige Pflanzen zu ersetzen.
- Die vorhandene Bepflanzung an der Ostseite des Plangebietes (Flurstück 8/9) ist zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen.
- Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und Freiflächen ist auf den privaten Grundstücken zu versickern bzw. für Brauchwasserzwecke zu sammeln.
- Die Erschließungsstraßen und Gehwege sind mit Materialien die einen hohen Fugenanteil aufweisen zu befestigen. Für öffentliche Stellplätze sind Rasengittersteine oder vergleichbare Materialien zu verwenden. Bei privaten Stellplätzen ist auch die Befestigung mit Pflaster zulässig.
- An der Ostgrenze, im Bereich der vorhandenen Hecke, ist im Kronenbereich der vorhandenen Bäume, zusätzlich 1,5 m die Errichtung von Zäunen mit Fundamenten und anderer baulicher Anlagen nicht zulässig

Planzeichnung: Teil A



M.1:1000

Stand: September 1995

ergänzt am 15.02.1996

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
Sondergebiete Ausbildungsstätte
I Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung
0,5 Geschossflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
FH Firsthöhe über OF-Gelände
- Bauweise, Baugrenze
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
- Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonders Zweckbestimmung
Fußgängerbereich

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

5. Flächen für die Abwasserbeseitigung

- Abwasser

6. Grünflächen

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BGB)
- Spielplatz

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- Bäume (Anpflanzung)
- Sträucher (Anpflanzung)

II. Sonstige Planzeichen

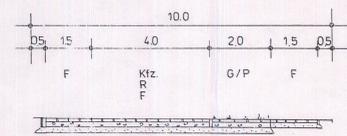
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

III. Darstellungen ohne Normencharakter

- 101 Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- vorhandene Bebauung

geändert gemäß Bescheid vom 09. Januar 1996
M - Maßgabe
H - Hinweise
gez. Bürgermeister
Haufschilde

Regelprofil



- F Fußgänger
- R Radfahrer
- Kfz Kraftfahrzeuge
- G Grünstreifen
- P Parkstreifen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.04.1995. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von 05.04.1995 bis zum 28.04.1995 erfolgt.
- Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 Abs. 1 LPLG (GVO-BI, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 12/1992) beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 10.04.1995 bis 26.04.1995 durchgeführt worden.
- Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 03.04.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.05.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B und C) und der Begründung hat in der Zeit vom 19.06.1995 bis zum 04.07.1995 während folgender Zeiten montags und dienstags von 8.00 - 15.00 Uhr, mittwochs und freitags von 08.00-12.00 Uhr und donnerstags von 8.00-17.30 Uhr, sowie am 20.06.1995 und 04.07.1995 von 16.00-17.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmengesetz öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 07.06.-04.07.1995 durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 15.05.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TOB am 08.08.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B und C) und der Begründung in der Zeit vom 19.06.1995 bis zum 04.07.1995 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 07.06.-04.07.1995 durch Aushang örtlich bekannt gemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B und C) und der Begründung, wurden am 08.08.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
- Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B und C) und der Begründung durch den Landrat vom 08.08.1995 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.08.1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landrat mit Schreiben vom 24.08.1995 bestätigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B und C) und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
- 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 09. April 1996 bis zum 06. Mai 1996 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5