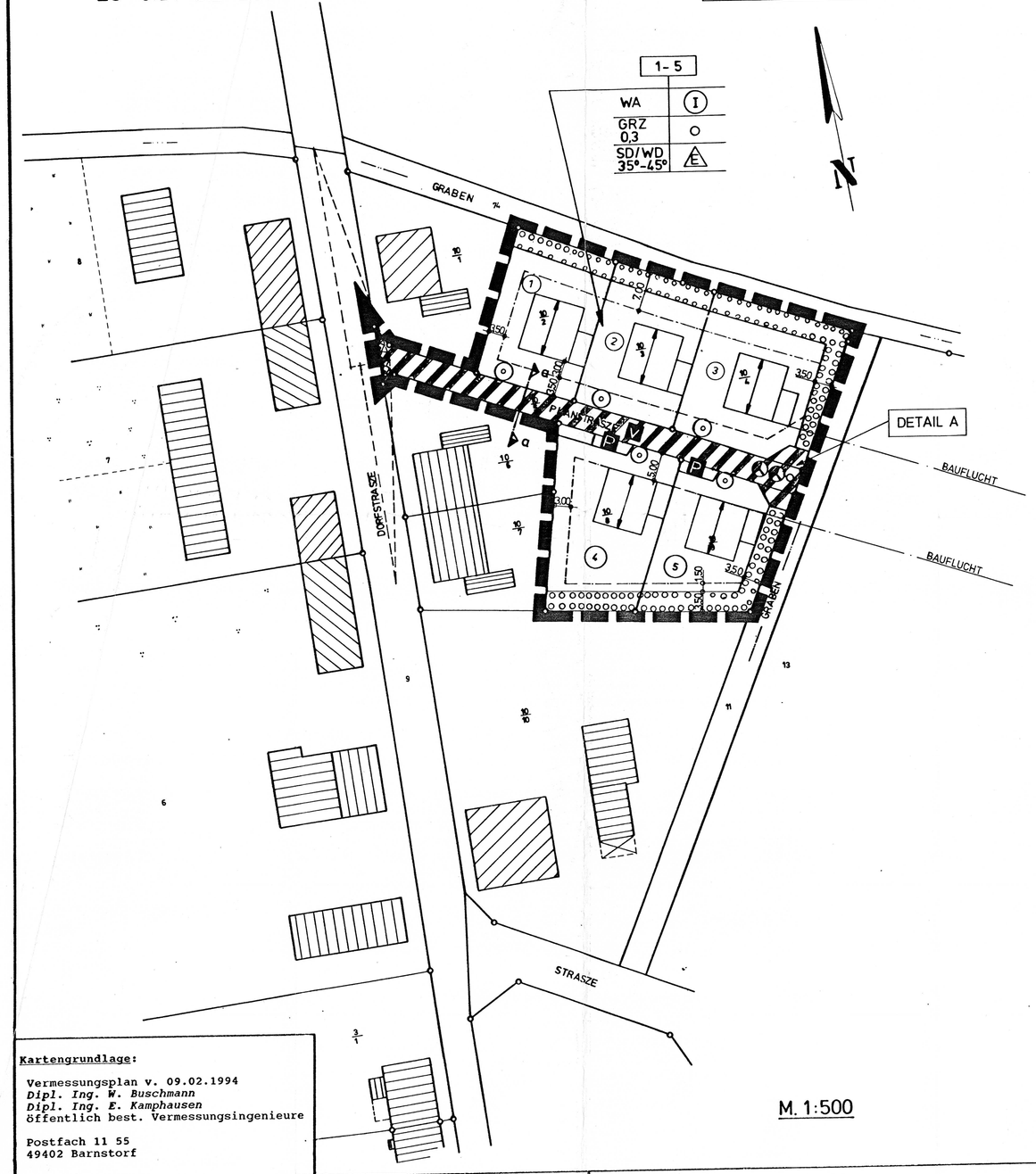
PLANZEICHNUNG TEIL "A"

ES GILT DIE BauNVO 1990

GEMARKUNG : TRESSENTIN
FLUR : 1
FLURSTÜCKE 10/1 BIS 10/9

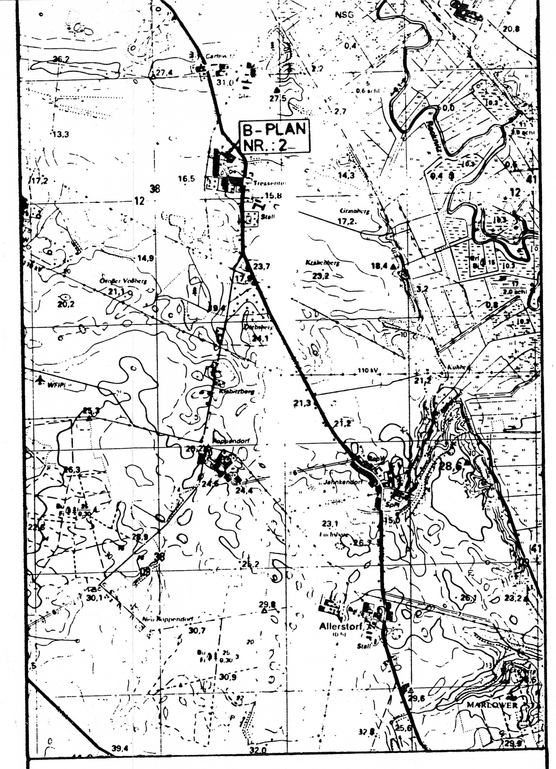


M. 1:500

Kartengrundlage:

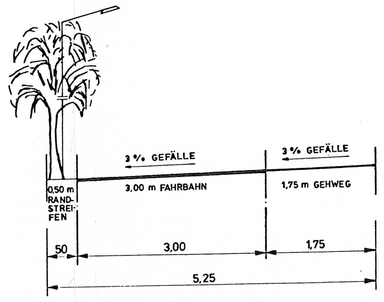
Vermessungsplan v. 09.02.1994
Dipl. Ing. W. Buschmann
Dipl. Ing. E. Kamphausen
öffentlich best. Vermessungsingenieure

Postfach 11 55
49402 Barnstorf



STRASSENQUERSCHNITT / REGELQUERSCHNITT

SCHNITT a-a



Darstellungen ohne Normcharakter

vorh Flurstücksgrenzen

neue - geplante - Flurstücksgrenzen

(2) Grundstücksnummer

10/3 Flurstücksnummer

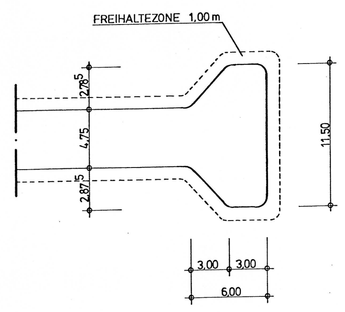
Sichtdreieck

[3] Anzahl der Parkplätze

vorh. bauliche Anlagen

REGELGRUNDRISS WENDEHAMMER M 1:2,5

DETAIL A



WENDEHAMMER FÜR PKW u. LKW BIS 8m LÄNGE
(MÜLLFAHRZEUGE, FEUERWEHR, LKW 6to)

TEXT : TEIL „B"

1. Art der baulichen Nutzung -WA-Gebiet-

1.1 Die nach $ 4 Abs. 2 Nr. 1 Bau NVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

1.2 Die nach $ 4 Abs. 3 Nr. 1-5 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1 Hauptgebäude
- Dachform: Sattel-und Krüppelwalmdach
- Dachneigung: 30 bis 48 grad
- Dacheindeckung: Pfannen in anthrazit und rotbraun
- Außenwände: Außenwandputz, hellgetönt
  Verblendmauerwerk, mittelrot
  Dachgiebel sind mit anderen Materialien zulässig

2.2 Garagen, und Nebengebäude und Anbauten
- Dach: wie Hauptgebäude
  ausnahmsweise zulässig: Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5 grad
- Außenwände: wie Hauptgebäude
  ausnahmsweise zulässig: Carports in Holzbauweise
  Wintergarten in Glasbauweise

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Sohle oder Kellerdecke, darf höchstens 0,50 m betragen.

4. Einfriedungen (Bepflanzung gemäß Pkt.6, Artenspektrum)

Die Einfriedung der Grundstücke zur Straße hin erfolgt durch lebende Hecken.
Zusätzlich dürfen nur Draht-und Holzzäune bis zu einer Höhe von 90 cm errichtet werden. Diese Höhe gilt auch für Zäune zu den Nachbargrundstücken.
Höhenbezug: Oberkante Straße / Gehweg

5. Freizuhaltende Sichtfelder

Im Bereich von Sichtdreiecken sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 70 cm über Oberkante Straßenverkehrsfläche / Gehweg zulässig.

6. Bepflanzung $ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Auf den Baugrundstücken sind Neuanpflanzungen nur mit Standortgerechten heimischen Gehölzen vorzunehmen.

Artenspektrum und Anzahl Pflanzen je qm

Um den Ausgleich des Eingriffs zu erreichen, sollte wie folgt festgelegt werden :
Sträucher: 2x verpflanzt, 60-100 cm, eine pflanze je qm
Bäume : 3x verpflanzt mit Ballen,
16 - 18 cm Umfang (Linde, Eiche)
Empfohlenes Artenspektrum für Hecken :
- einheimische standortgerechte Laubgehölze
Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Crataegus monogyna u. Laevigata (Weißdorn)
Rosa canina (Hundsrose), Rubus fruticosus (Brombeere)
Viburnum opolus (Wasserschneeball)
Salix spec. (Weiden), Sorbus aucuparia (Eberesche)

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erklärungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	$ 9 Abs.7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	$ 9 Abs.1 Nr.1 BauBG sowie $ 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	$ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie $ 16 Abs.2 und $ 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	- " -
GFZ	Geschoßflächenzahl	- " -
O	offene Bauweise	$ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie $ 22 Abs.2 BauNVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	$ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie $ 23 BauNVO
	verkkehrsberuhigter Bereich	$ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	öffentliche Parkplätze	- " -
	Straßenbegrenzungslinie	- " -
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	$ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	$ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
E	nur Einzelhäuser zulässig	$ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie $ 22 und 23 BauNVO
	Baum	
	Straßenverkehrsflächen	$ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Kläranlage	

Nachrichtliche Übernahme

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich hierfür sind gem. $ 9 Abs. 4 - Verordnung zum Schutz und der Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. $ 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.
Dadurch werden Vezögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Satzung der Gemeinde Allerstorf

Gemarkung Tressentin, Dorfstraße
- IM TAL -

Aufgrund des Paragr. 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGB I. S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGB I. S.2253), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzung in den Bebauungsplan zusätzlich : sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 26.04.1994) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..22.10.1996... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 "IM TAL", Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Ausstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..22.10.1996.. .Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..26.09.1996...../ durch Abdruck in der ..... (Zeitung/im amtlichen Verkündigungsblatt) am ...10.10.1996.. erfolgt.

Allerstorf, 02.09.1999 Bürgermeister/Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß $ 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m $ 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Allerstorf, 02.09.1999 Bürgermeister/Siegel

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach $ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am .26.10.1996 durchgeführt worden. /Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..24.09.1996 ist nach $ 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Allerstorf, 04.09.1999 Bürgermeister/Siegel

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß $ 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 04.09.1999. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Allerstorf, 04.09.1999 Bürgermeister/Siegel

5. Die Gemeindevertretung hat am .24.06.199 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung gemäß $ 3 Abs.2 BauGB bestimmt.

Allerstorf, 04.09.1999 Bürgermeister/Siegel

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans,bestehend aus der Planzeichnung(Teil A)und dem Text(Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.07.1997.. bis zum 14.08.1997.. während der Dienststunden nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und ..... in ..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt)-bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom .02.07.1997. bis zum ..14.08.1997 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht.

Allerstorf, 02.09.1999 Bürgermeister/Siegel

7. Der katastermäßige Bestand am 27.02.1997.... 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 : 4000 vorliegt.Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, den 27.02.1997 Leiter d. Kataster- und Vermessungsamtes/Siegel

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.05.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Allerstorf, 04.09.1999 Bürgermeister/Siegel

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung 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 von ....., bis zum ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten 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 ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach $ 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. $ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Allerstorf, ... Bürgermeister/Siegel

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .02.09.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom .02.09.1999 gebilligt.

Allerstorf, 02.09.1999 Bürgermeister/Siegel

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..22.10.1996... Az. .....- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Allerstorf, 02.09.1999 Bürgermeister/Siegel

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.05.1999... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers vom ..20.07.1999. Az: ..... bestätigt.

Allerstorf, 02.09.1999 Bürgermeister/Siegel

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Allerstorf, ... Bürgermeister/Siegel

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 am 06.09.1999. in Ribnitz-Damgarten durch Aushang:in der Zeit vom ..... bis zum ..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt)- bei Bekanntmachung 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen ($$ 44, 246a Abs.1 Satz1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.09.1999. in Kraft getreten.

Allerstorf, 04.10.1999 Bürgermeister/Siegel

SATZUNG DER GEMEINDE

ALLERSTORF

KREIS RIBNITZ DAMGARTEN

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR.2

- IM TAL -

FÜR DAS GEBIET

" GEMARKUNG TRESSENTIN; DORFSTRASSE "

27.02.97