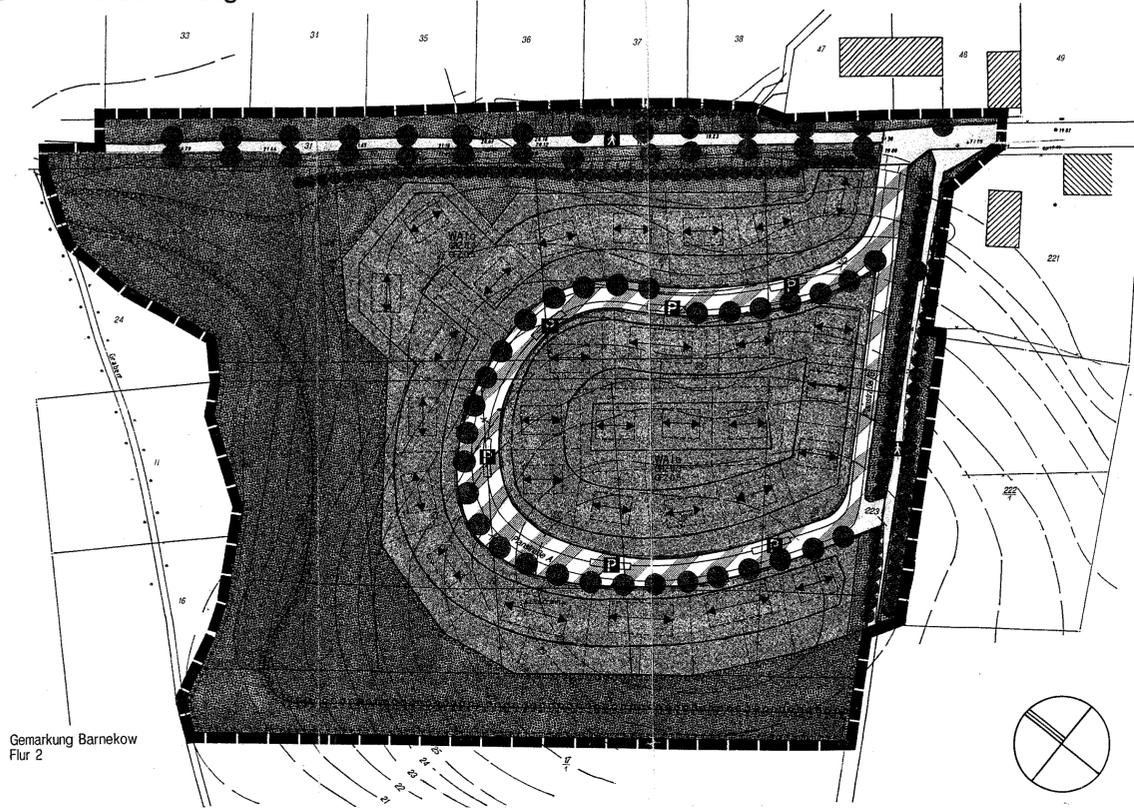
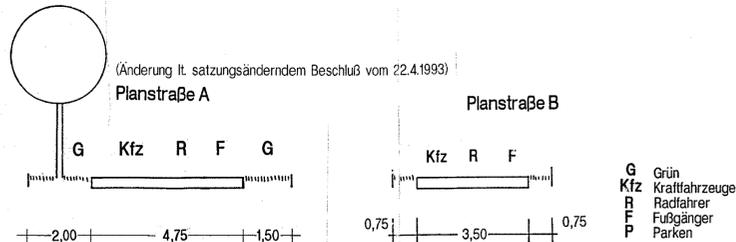


Teil A - Planzeichnung M 1:1000



Gemarkung Barnekow
Flur 2

Straßenquerschnitte



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6 u. 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
— Baugrenze
— Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie
□ Verkehrsberuhigter Bereich
P Öffentliche Parkfläche
A Fuß-/Radweg bzw. Weg für die Landwirtschaft

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

□ Windschutzpflanzung, öffentlich
(Änderung lt. satzungseränderndem Beschluß vom 22.4.1993)

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

□ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

● Anpflanzen von Sträuchern, Breite des Pflanzstreifens 4 m
● Anpflanzen von Bäumen
□ Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
● Erhalten von Bäumen

2. Darstellung ohne Normcharakter

□ vorhandene bauliche Anlagen
— vorhandene Grundstücksgrenzen
— Höhenlinien
- - - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
□ vorgeschlagene Gebäudeanordnung
x künftig fortfallend
24 Flurstücksnummern
" Höhenpunkt
□ Böschungen

Planungsgruppe Blanck Architektur Stadtplanung Landespflege Verkehrswesen
Breite Straße 20 O-2400 Wismar Tel. (0384)611837 MobilTel. (03172)400363 Fax. (0384)611863

Teil B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1, 4 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

(1) In den festgesetzten WA I - Gebieten sind in den Wohngebäuden höchstens zwei Wohnungen zulässig.

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

(1) Auf den Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ist eine Wildwiese zu etablieren. Die Flächen sind einer teilweise freien Sukzession zuzuführen. Gehölzanflug von Weiden, Birken und Eschen ist zu entfernen, um den Wiesencharakter zu erhalten.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) In den öffentlichen Verkehrsflächen sind an den festgesetzten Stellen Stieleiche (quercus robur), Bergahorn (acer pseudoplatanus) oder Feldahorn (acer campestre) mit einem Stammumfang von 18-20 cm, dreimal verschüt anzupflanzen (jeweils straßenzugsweise einheitlich) und dauerhaft zu erhalten.

(2) An den festgesetzten Stellen für das Anpflanzen von Sträuchern ist eine mindestens 5-reihige landschaftstypische Heckenpflanzung mit Überhältern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Sträucher sind zu verwenden: Haselnuß (corylus avellana), Vogelkirsche (prunus avium), Salweide (salix caprea), Eberesche (sorbus aucuparia), Holunder (sambucus nigra), Weißdorn (crataegus monogyna), Schlehe (prunus spinosa), Pfaffenhütchen (euponymus europea), Gemeiner Schneeball (viburnum opulus), Hundsrose (rosa canina), Brombeere (rubus fruticosus), Hainbuche (carpinus betulus), einmal verschüt, drei Pflanzen pro qm; als Überhälter: Stieleiche (quercus robur), Feldahorn (acer campestre), Bergahorn (acer pseudoplatanus), Stammumfang 15-18 cm, zweimal verschüt.

(3) Auf den privaten Grundstücken ist pro 40 qm versiegelter Grundstücksfläche jeweils ein hochstämmiger Obstbaum (einheimische Arten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(4) Jeweils zwei Fassadenseiten sind mit einer Wandbegrünung aus Kletterpflanzen zu versehen und dauerhaft zu erhalten.

5. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 und § 83 BauO)

(1) Einfriedungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

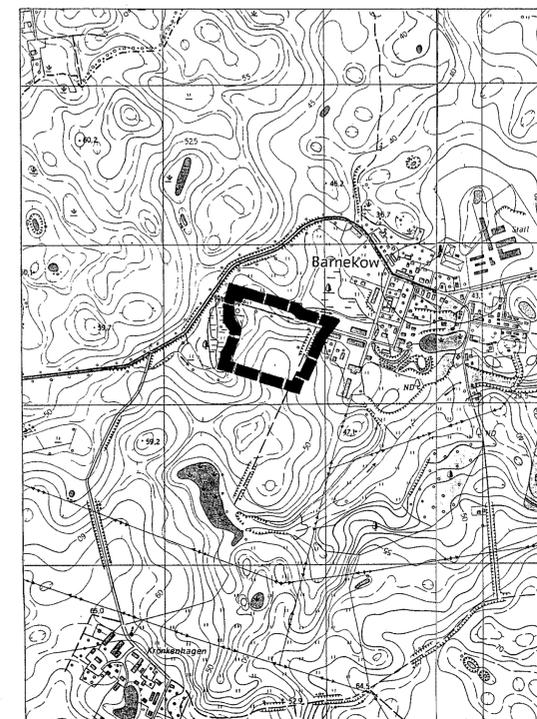
(2) Oberirdische Gasbehälter oder Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

(3) Außenwände sind in den Baugebieten nur zulässig als rotes/rotbuntes Sichtmauerwerk oder glattverputztes Mauerwerk in den Farben Grau, Weiß oder Beige. Für Nebengebäude und Teilflächen der Fassaden sind auch Holzverschalungen zulässig.

(4) Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalddächer oder Walddächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 50 Grad auszuführen. Zulässige Materialien: Ziegel, Betonplatten, Gras.

(5) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in einer Größe bis 0,5 qm zulässig. Werbeautomaten sind nicht zulässig.

Übersichtsplan M 1:10000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Eingangsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 I S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.11.1992 mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Wohngebiet Barnekow-West am südwestlichen Ortsrand zwischen dem Wirtschaftsweg im Norden, dem Hohlweg im Osten, Ackerflächen im Süden und dem Landschaftsschutzgebiet im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.04.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.05.1991 bis 11.06.1991 erfolgt.

Barnekow, den 12.06.1991 (Siegel) Matschke, Bürgermeister
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Barnekow, den 22.10.1991 (Siegel) Matschke, Bürgermeister
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 06.05.1991 bis 06.06.1991 durchgeführt worden.

Barnekow, den 07.06.1991 (Siegel) Matschke, Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.06.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barnekow, den 24.06.1991 (Siegel) Matschke, Bürgermeister
Die Gemeindevertretung hat am 16.01.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barnekow, den 17.01.1992 (Siegel) Matschke, Bürgermeister
Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.01.1992 bis zum 24.02.1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 17.01.1992 bis 24.02.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barnekow, den 25.02.1992 (Siegel) Matschke, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 27.11.1992 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legentlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 27.11.1992 (Siegel) König, Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.05.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barnekow, den 15.05.1992 (Siegel) Matschke, Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 29.06.1992 bis 23.07.1992 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. 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 22.06.1992 bis 29.07.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barnekow, den 30.07.1992 (Siegel) Matschke, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.11.1992 gebilligt.

Barnekow, den 13.11.1992 (Siegel) Matschke, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.03.1993 Az. II 670a-512-113-01.10.03 (I) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Barnekow, den 29.03.1993 (Siegel) Matschke, Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.04.1993 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 24.11.93 Az. II 670a-512-113-01.10.03 bestätigt.

Barnekow, den 6.12.93 (Siegel) Matschke, Bürgermeister

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

Barnekow, den 6.12.93 (Siegel) Matschke, Bürgermeister

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 29.11.93 bis zum 26.12.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfalls- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Widerspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.12.93 in Kraft getreten.

Barnekow, den 6.12.93 (Siegel) Matschke, Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Barnekow über den Bebauungsplan Nr. 1

für das Wohngebiet Barnekow-West am südwestlichen Ortsrand zwischen dem Wirtschaftsweg im Norden, dem Hohlweg im Osten, Ackerflächen im Süden und dem Landschaftsschutzgebiet im Westen.