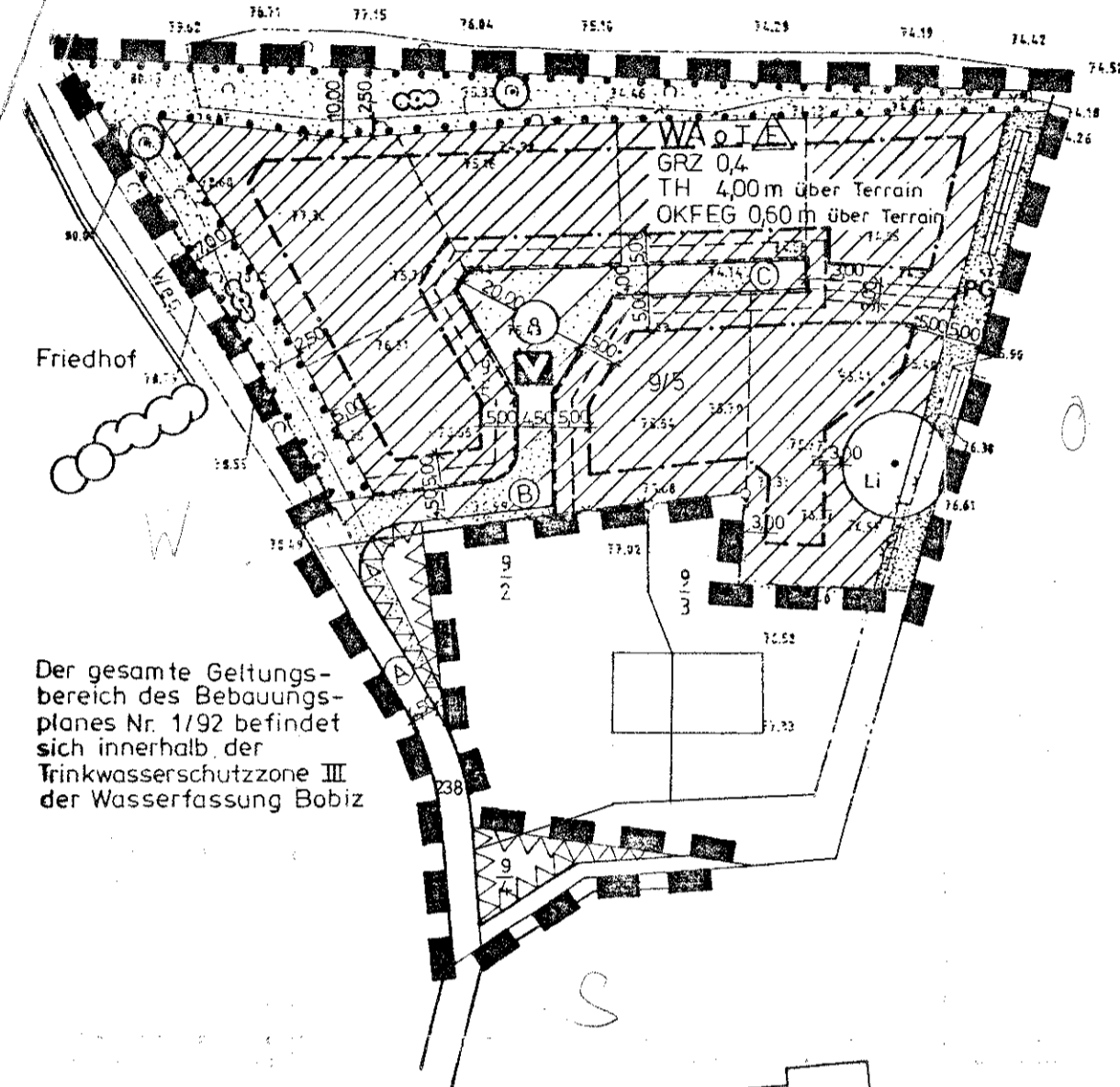


Satzung der Gemeinde Beidendorf

Bebauungsplan Nr. 1/92

Teil A : Planzeichnung

Gemarkung: Beidendorf
 Flur: 1
 Flurstück: 9/5 und Teile
 des Flurstückes 238



Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/92 befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Bobitz

Kirche

LEGENDE

1. Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

- WA: Abgrenzung des Geltungsbereiches § 9, Abs. 7 BauGB
- WA: Allgemeines Wohngebiet § 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4: Grundflächenzahl, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- TH: Traufhöhe mit Höchstmaß, § 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- OKFEG: Oberkante Fußboden Erdgeschoß als Höchstmaß § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- I: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O: Offene Bauweise, § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- A: Nur Einzelhäuser zulässig, § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- B: Baugrenze, § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

1.4 Verkehrsfläche

- : Straßenbegrenzungslinie, § 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- : Verkehrsberuhigter Bereich, § 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

1.5 Grünflächen

- OG: Öffentliches Grün, § 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB
- PG: Privates Grün, § 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB und Abs. 6 BauGB
- : Erhaltende Bäume, Sträucher § 9 Abs. 1, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
- : Anzupflanzender Baum, § 9 Abs. 1, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

1.6 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

- : Erhaltung von Bäumen und Strüchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstabe a BauGB

1.7 Sonstige Planzeichen

- : Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- : Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, § 9 Abs. 1, Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

2. nachrichtlich übernommene Darstellung

- : Flurstücksbezeichnung mit Flurgrenze
- : Vorhandene Gebäude

3. Darstellung ohne Norm

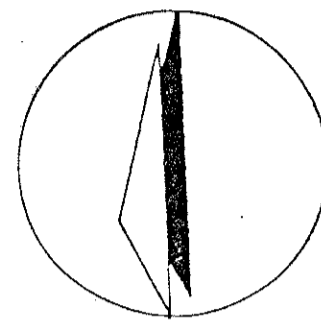
- : Straßenbezeichnung
- : Grundstücksaufteilung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/92 der Gemeinde Beidendorf

für das Gebiet nördlich der Kirche und östlich des Friedhofs in Beidendorf

vorzeitiger Bebauungsplan

gem § 246a Abs. 1 Satz 1 u. 3 BauGB
 in Verbindung mit § 8 Abs. 2-4 BauZVO



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. August 1990 (BGBl. II, S. 885) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I, Nr. 50, S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/92 für den Eigenheimbau in Beidendorf erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07. 04. 1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 8. 4. 92 bis zum 11. 5. 92 erfolgt.

Beidendorf, 14. 09. 1992 Bürgermeisterin

2. 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.

Beidendorf, 14. 09. 1992 Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28. 04. 1992 durchgeführt worden.

Beidendorf, 14. 09. 1992 Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. 06. 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Beidendorf, 14. 09. 1992 Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 26. 05. 1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Beidendorf, 14. 09. 1992 Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11. 06. 1992 bis zum 13. 07. 1992 während folgender Zeiten:

Dienstag 8-12 Uhr
 13-14 Uhr
 Donnerstag 8-12 Uhr
 13-18 Uhr

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 21. 5. 92 bis zum 17. 7. 92 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beidendorf, 14. 09. 1992 Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 31. 5. 93 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagenmäßig richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, 13. 5. 93 Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02. 09. 1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Beidendorf, 14. 09. 1992 Bürgermeisterin

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) 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 vom 21. 09. 1992 bis zum 21. 10. 1992 während folgender Zeiten:

Montag bis Mittwoch von 8.00 - 11.30 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
 Donnerstag von 8.00 - 11.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr
 Freitag von 8.00 - 11.00 Uhr

erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den genannten 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, in der Zeit vom 2. 9. 92 bis zum 23. 10. 92 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beidendorf, 28. 10. 92 Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 4. 2. 93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 4. 2. 93 gebilligt.

Beidendorf, 05. 02. 93 Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 04. 10. 1993, Az. 16504/92/10/3 vom 04. 10. 1993 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 Schadensansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03. 12. 1993 in Kraft getreten.

Beidendorf, 07. 10. 1993 Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 12. 11. 1993 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 04. 10. 1993 bestätigt.

Beidendorf, 12. 12. 1993 Bürgermeisterin

Teil B : Text

1. Einordnung von Gebäuden und Anlagen

Die durch Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen dürfen für Eingangsbereiche um maximal 1,50 m überbaut werden. Als Bezugspunkt für die zulässige Traufhöhe wird die Höhe über den Straßen ("B" und "C"), jeweils in der Mitte der zukünftigen Grundstücke, festgesetzt. Für Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 1,50 m und eine Zufahrt mit maximal 3,00 m Breite zulässig.

2. Dächer

Wohngebäude sind mit Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 38° - 50° zu errichten. Für Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig. Für Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 1,50 m Giebel und ein Abstand zur Traufe von mindestens 3 Dachziegelreihen festgesetzt. Die Deckung der Hauptdächer und Dächer der Dachaufbauten sind im gleichen Material auszuführen. Zulässig sind ausschließlich Dachsteine und Dachziegel.

3. Leitungsrechte

Leitungsrechte für die Allgemeinheit werden beidseits der Erschließungsstraße in einer Breite von 3 m festgesetzt. Dies umfaßt die Befugnis der Gemeinde, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, die dies beeinträchtigen können, sind unzulässig.

4. Landschaftspflegerische Maßnahmen

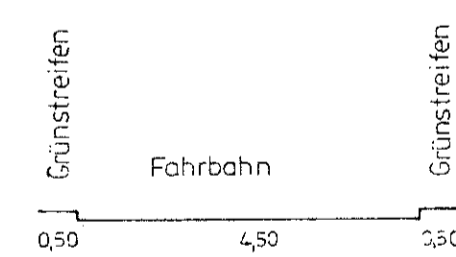
Die vorhandenen Pflanzungen im Norden und Westen sind zu erhalten und zu pflegen. Die Flächen zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der Gebäudeflucht sind zu begrünen. Befestigungen von Flächen auf Grundstücken sind ebenso wie die Erschließungsstraße in wasserdurchlässiger Pflasterbauweise auszuführen.

5. Gestaltung der Verkehrsfläche

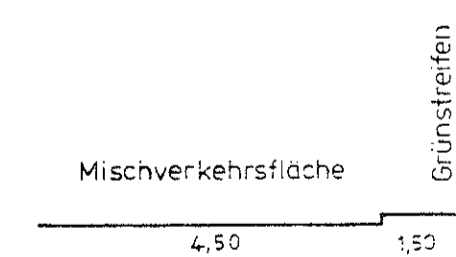
Befestigungen von Flächen auf Grundstücken sowie der Straßen "A", "B" und "C" sind in wasserdurchlässiger Pflasterbauweise vorzusehen. Für die Straßen ist die Bauklasse IV vorzusehen.

Stabenquerschnitte

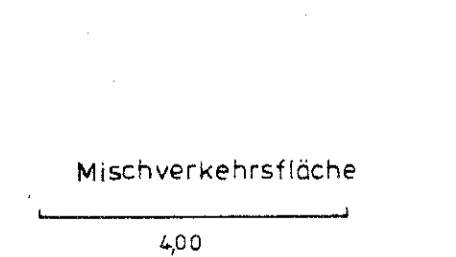
STRASSE A



STRASSE B



STRASSE C



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

Beidendorf, 02. 12. 1993 Bürgermeisterin

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgt die gleiche, 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 02. 12. 1993 bis zum 06. 11. 1994 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 Schadensansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03. 12. 1993 in Kraft getreten.

Beidendorf, 03. 12. 1993 Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Beidendorf
 Bebauungsplan Nr. 1/92

