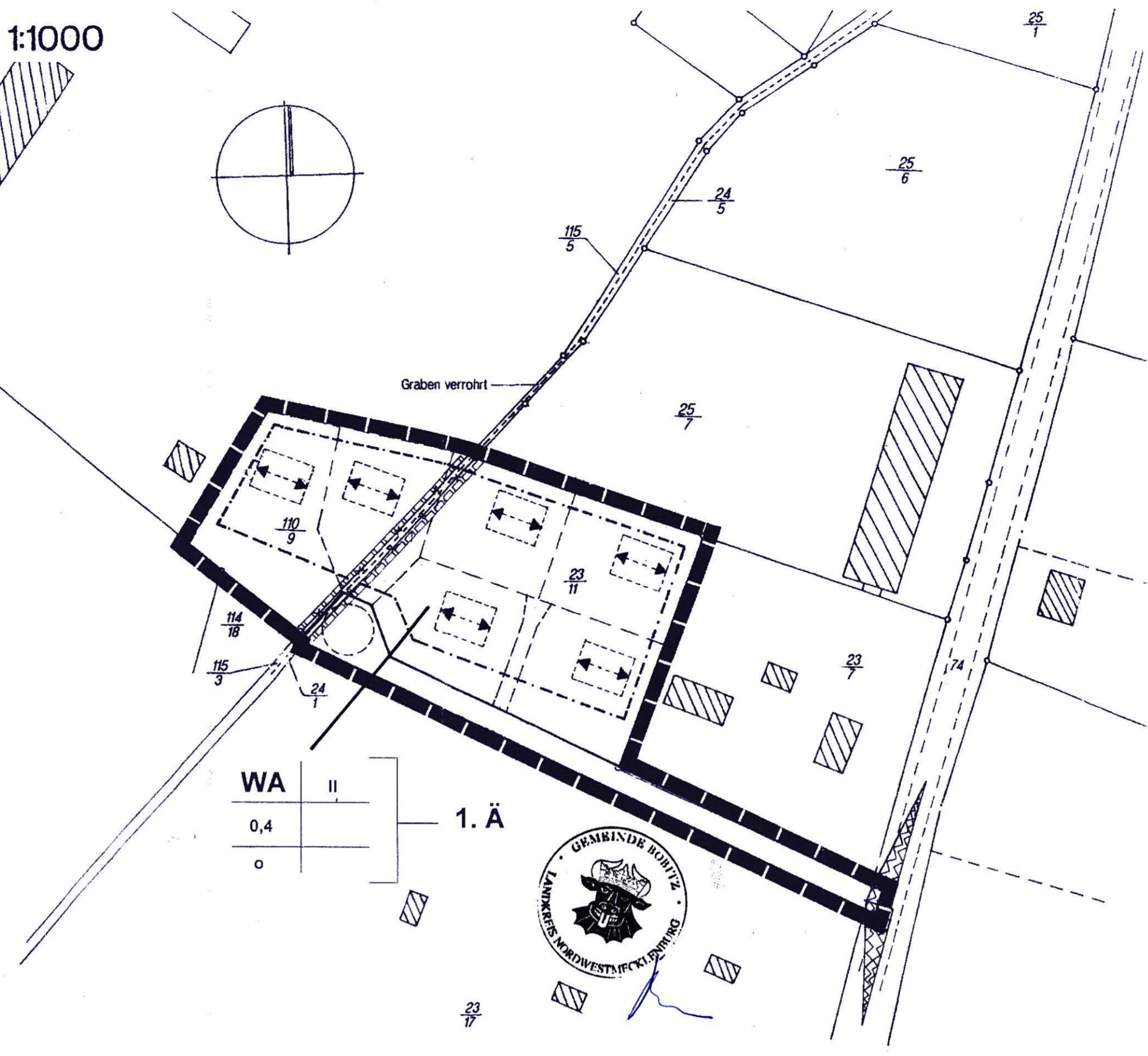
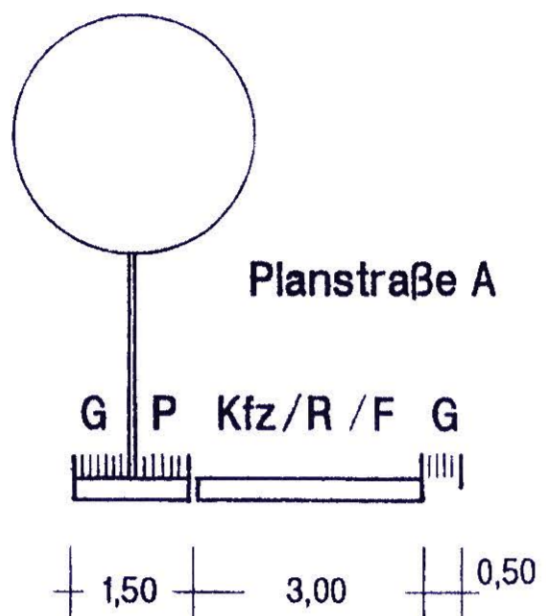


Teil A-Planzeichnung M 1:1000

Straßenquerschnitt



Textliche Hinweise

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
 Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
 - abartiger Geruch,
 - anormale Färbung,
 - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
 - Ausgasungen,
 - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
 angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)) verpflichtet. Bei Abbrucharbeiten insbesondere von vor 1990 errichteten Gebäuden ist mit dem Vorkommen schadstoffhaltiger Baustoffe zu rechnen. In Betracht kommen insbesondere Asbest (z.B. Asbestzementplatten, Dichtungen, Dämmstoffe), Teeröl (z.B. Dachpappen) sowie Insektizide (tragendes Holz). Bei Verdacht wird dringend geraten, ein Schadstoffkataster anfertigen zu lassen und den Abbruch zu planen.
 Arbeiten mit asbesthaltigen und/oder teeröhlhaltigen Abfällen sind in der Regel in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe durchzuführen zu lassen. Die Anmeldung hat spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde, dem Landesamt für Gesundheit und Soziales, Friedrich-Engels-Str. 47 in 19061 Schwerin zu erfolgen.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.
 Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Zur Vermeidung des Eintritts von artenschutzrechtlichen Tatbeständen sind die Gebäude unmittelbar vor Beginn der Sanierungs- und Abrissarbeiten sorgfältig auf Hinweise zu Fledermausvorkommen sowie Schwalben- oder andere Singvogelnester bzw. Hornissenester abzusuchen, um sicherzustellen, dass der Gebäudebestand nicht als Quartier von diesen geschützten Tierarten genutzt wird. Eine Ausnahme genehmigung bzw. Befreiung von dem Verbot des § 44 BNatSchG kann, falls entsprechende Feststellungen gemacht werden, bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

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

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse — **1. Ä**

GRZ Grundflächenzahl

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

o offene Bauweise

--- Baugrenze

Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

▤ Sichtdreiecke

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

▭ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

▭ mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zu gunsten des zuständigen Versorgungsträger

2. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene Grundstücksgrenzen

--- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

▭ vorgeschlagene Gebäudeanordnung

× künftig fortfallend

— Flurstücksnummern

← vorgeschlagene Hauptfirstrichtung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	1. Ä
Bauweise	

Planungsgruppe Blanck Architektur Stadtplanung Landschaftsplanung Verkehrswesen
 Jungfernsieg 14 18437 Stralsund Tel. (03831) 280522 Fax (03831) 280523
 Breite Straße 20 23966 Wismar Tel. (03841) 611837 Fax (03841) 611863

Teil B-Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

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

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Die Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden wird mit max. 0,6 m über Oberkante der Erschließungsstraße festgesetzt.

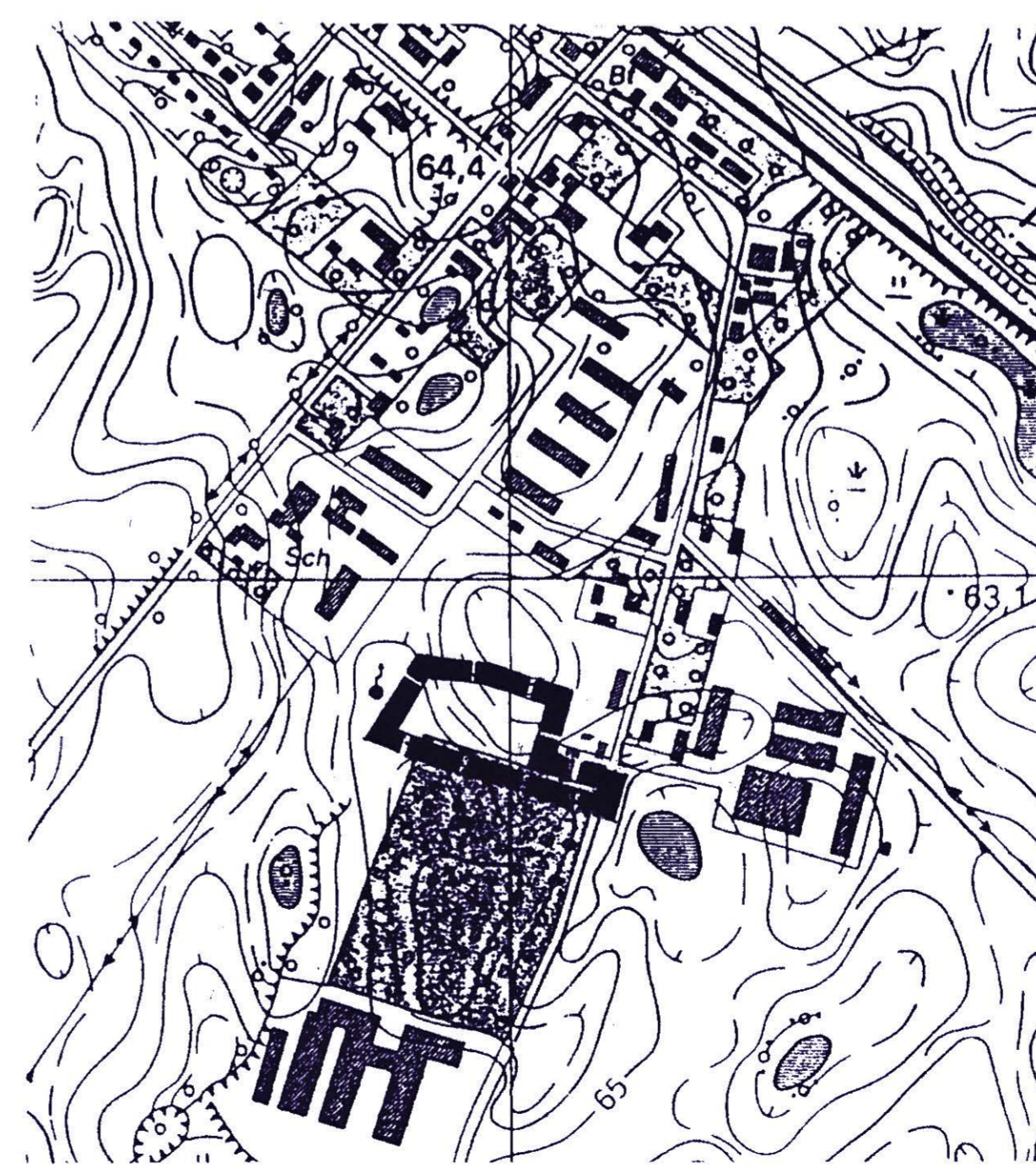
1. Ä Die Zulässigkeit des zweiten Vollgeschosses ist auf das Dachgeschoss beschränkt.

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

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

3.2 Oberirdische Gasbehälter und Ölbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen sind.

Übersichtsplan M 1:5000



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 Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Baordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung der Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Wohngebiet Bobitz-Süd, welches begrenzt wird durch das vorhandene Wohngebiet einschließlich Schulgelände im Norden, durch die Kindereinrichtung im Osten, durch die Kleingartenanlage im Süden und durch Grünland im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 8.11.93 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.11.93 bis 24.12.93 erfolgt.

Bobitz, den 15.12.93 (Siegel) Dr. Walter, 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.

Bobitz, den 29.11.93 (Siegel) Dr. Walter, Bürgermeister

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

Bobitz, den (Siegel) Dr. Walter, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.11.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bobitz, den 29.11.93 (Siegel) Dr. Walter, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 27.11.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bobitz, den 27.11.93 (Siegel) Dr. Walter, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.11.93 bis zum 12.12.93 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 22.11.93 bis 12.12.93 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bobitz, den 15.12.93 (Siegel) Dr. Walter, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 9.3.94 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 1:3940 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 9.3.94 (Siegel) Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.2.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bobitz, den 23.3.94 (Siegel) Dr. Walter, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2.2.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 2.2.94 gebilligt.

Bobitz, den 2.2.94 (Siegel) Dr. Walter, 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 12.5.94 Az. 4 6506 - 62, 13 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Bobitz, den 19.7.94 (Siegel) Dr. Walter, Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den sachzuständigen Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.06.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 01.10.94 Az. 4 670a - 512, 143 bestätigt.

Bobitz, den 19.7.94 (Siegel) Dr. Walter, Bürgermeister

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

Bobitz, den 19.7.94 (Siegel) Dr. Walter, 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 20.7.94 bis zum 28.8.94 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.7.94 in Kraft getreten.

Bobitz, den 20.7.94 (Siegel) Dr. Walter, Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 2 einschließlich der 1. Änderung

für das Wohngebiet Bobitz-Süd, welches begrenzt wird durch das vorhandene Wohngebiet einschließlich Schulgelände im Norden, durch die Kindereinrichtung im Osten, durch die Kleingartenanlage im Süden und durch Grünland im Westen.