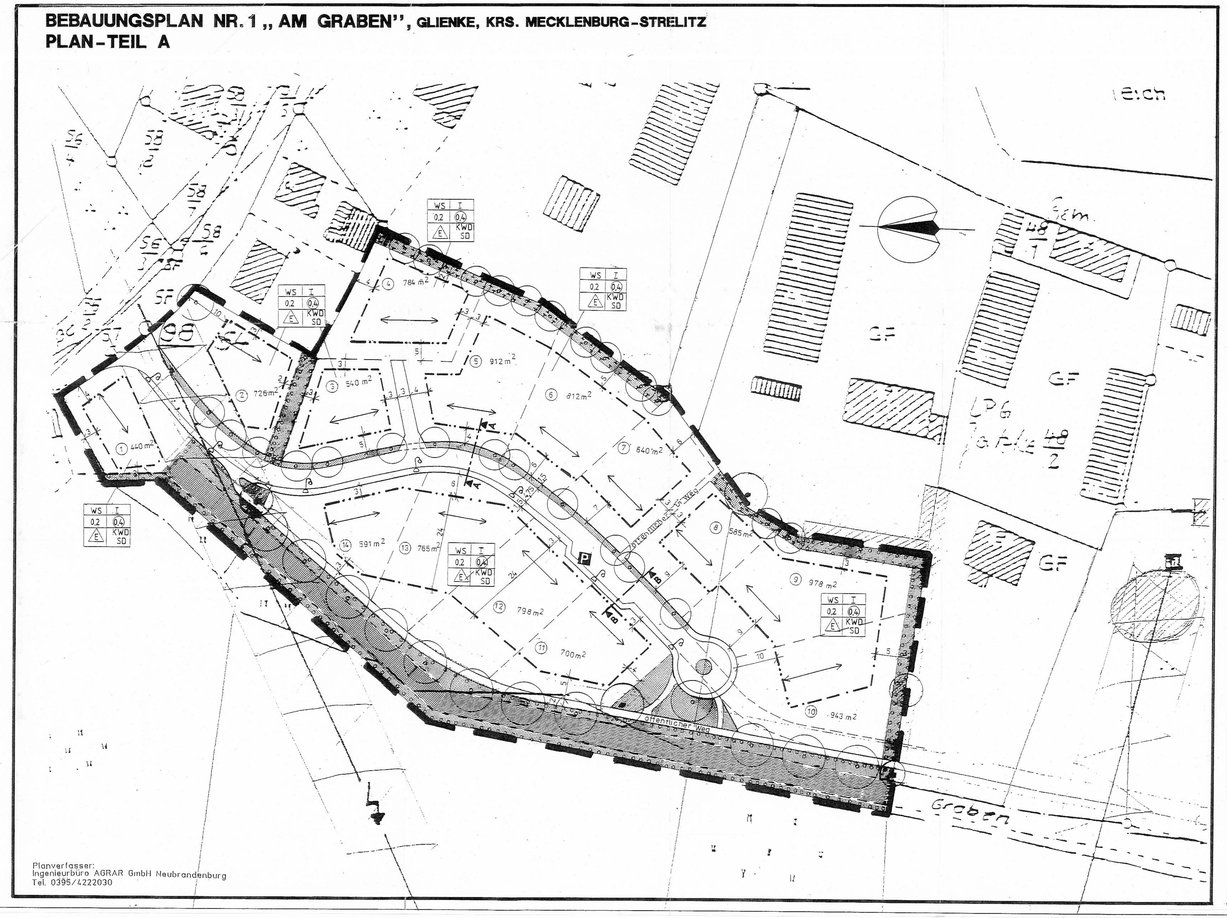
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „ AM GRABEN", GLIENKE, KRS. MECKLENBURG-STRELITZ
PLAN-TEIL A



Planverfasser:
Ingenieurbüro AGRAR GmbH Neubrandenburg
Tel. 0395/4222030

TEXT-TEIL B
FESTSETZUNGEN

1. Baulinien sind nur für die Hauptgebäude bindend; Nebengebäude sind mindestens 3 m gegenüber der Baulinie zurückgesetzt anzuordnen
   - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2, 4.

2. Die Lage der Gebäudes im Grundstück wird durch die Baulinien und Firstlinie (Haupt- und Nebengebäude) festgelegt
   - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2.

3. Es wird eine offene Bauweise festgelegt; Nebengebäude sollen max. 6,50 m tief sein
   - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2; (§ 22 Abs. 1, 2 BauNVO).

4. Die Grundstückszufahrten sind von Anliegern über eine maximal 3,50 m breite Zufahrt, in anderer Farbigkeit als der öffentliche Gehweg herzustellen. Pro Grundstück wird nur eine Zufahrt gewährt. Die Ausführung der Zufahrten bis an die öffentliche Verkehrsfläche ist durch den Anlieger selbst vorzunehmen
   - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4.

5. Ergänzend zur Festsetzung der Geschossigkeit darf die maximale Gebäudehöhe 4,00 m und die Erdgeschoßfußbodenhöhe 0,50 m nun angebenden Terrain nicht überschritten werden. Als Gebäudehöhe gilt dabei die mittlere Höhe der Längsfront
   - gemäß § 9 Abs. 2;
   - gemäß § 9 Abs. 2; (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO).

6. Von den gemäß § 3 der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden mit dieser Festsetzung Tankstellen ausgeschlossen
   - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1.

7. Die festgesetzten 1,50 m breiten Fußwege sind als sandgeschl. Schotterdecke auszuführen.
   - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11, 21.

Örtliche Bauvorschriften

1. Als Außenwände sind sowohl verputzte Flächen als auch rote bis rotbraune Vormauerziegel zulässig. Bei Bedarf dürfen Giebelflächen in Dachbereich mit Holz verkleidet werden
   - gemäß § 9 Abs. 2 BauGB und § 27 Abs. 1, 2 LBauO M/V.

2. Antennenanlagen sind nicht an der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Fassade anzubringen. Gasbehälterbehälter sind, wenn notwendig, mindestens 3 m gegenüber der Baulinie zurückgesetzt anzuordnen
   - gemäß § 9 Abs. 4 BauGB.

3. Einfriedungen der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig und dürfen nicht als Mauer ausgeführt werden
   - gemäß § 9 Abs. 2 BauGB.

4. Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als geneigte Dächer mit einer Neigung von 38° - 45° zulässig. Es ist nur eine harte Bedachung aus roten bis braunen Betondachsteinen bzw. gebrannten Ziegeln zulässig. Für freistehende Garagen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung und -eindeckung in Anpassung an das Hauptdach zulässig
   - gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 31 LBauO M/V.

Festsetzungen zur Grünordnung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB

1. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Bl. 2, abzuschieben und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

2. Erforderliche Böschungen sind ohne Stützmauern in Neigungen flacher als 1 : 2 zu erstellen (auch § 9 (1) 17).

3. Bei Baumaßnahmen zutage tretende Feldsteine sind im Plangebiet zu belassen.

Pflanzbindungen und Pflanzpflichten gemäß § 9 (1) 25 BauGB

1. Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten.

2. Entlang der Straße sind folgende Straßenbäume zu pflanzen:
   Sorbus aria - Mehlbeere
   H 2xv.o.B. 10-12

3. Folgende Straucharten sind als Straßenbegleitgrün zu pflanzen:
   - Höhe bis 0,70 m in Sichtdreiecken 2xv.o.B. 15-20
     3 Stück/m²
     Berberis thunbergii ‚Atropurpurea Nana, - kleine Blutberberitze
     Deutzia gracilis - Deutzie
     Hypericum calycinum - Johanniskraut,
     Potentilla fruticosa ‚Red Ace, - Spierstrauch
   - Höhe bis 2 m auf übrigen Strauchflächen 2xv.o.B. 30 - 40
     1 - 3/m²
     Berberis thunbergii ‚Red Chief, - Berberitze
     Chaenomeles japonica - Zierquitte
     Kerria japonica ‚Pleniflora, - gefüllter Ranunkelstrauch
     Philadelphus coronarius - Echter Jasmin
     Rosa multiflora - Büschelrose
   - Die Vorgärten sind nicht als Lagerflächen zu nutzen. Entsprechend dem Standort sollen sie dem Charakter nach dörflich mit standortgerechten, heimischen Gehölzen bepflanzt werden.

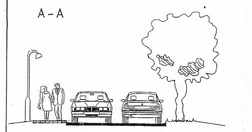
9.05
0.234
0.97
1.05

SATZUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.04.1993 (BGBL. I, S. 466) sowie nach § 83 Landesbauordnung (LBauO M/V) vom 06.05.1994 (GVOBl. M/V) und der Bauleitplanverordnung in der Fassung des Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBL. I, S. 466) und des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466, 476 f.) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung von ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Glienke „Am Graben" , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A im Maßstab 1 : 500) und dem Text (Teil B), erlassen.

REGELSCHNITTE

A - A



B - B

HINWEIS

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich, daher ist folgendes zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen auftreten, sind gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 2. 11. 1993, S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Bauherr, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzung des Bebauungsplanes
Gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBL. I S. 58, am 22.01.1991

Planzeichen	Inhalt	gemäß
	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- 2 -BauNVO-
WS	Kleinsiedlungsgebiet	
	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- 16, 17 -BauNVO-
0,2	Grundflächenzahl (GRZ)	
0,4	Geschoßflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	3. Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- 22, 23 -BauNVO-
△	Nur Einzelhäuser zulässig	
o	Offene Bauweise	
	Baulinie	
	Baugrenze	
	4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 -Bau GB-
P	Öffentliche Parkfläche	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	5. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 -BauGB-
	Öffentliche Grünfläche	
	6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 -BauGB-
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Erhaltung von Bäumen	
	Anpflanzen von Bäumen	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern	
	7. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 -BauGB-

II. Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter

- geplante Grundstücksgrenzen
- Firstlinie
- SD Satteldach
- KWD Krüppelwalmdach
- (1) - GL Nummerierung der geplanten Parzellen
- 705 m² Parzellengröße ca.
- Gehwegleuchte

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

48/7 Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.06.1994 erfolgt.

Glienke, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauNVO beteiligt worden.

Glienke, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... bis zum ..... durchgeführt worden. /Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Glienke, den .....
(Ort., Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister

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

Glienke, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister

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

Glienke, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit von ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Glienke, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... 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 : ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht angeleitet werden.

Glienke, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Leiter des Katasteramtes

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

Glienke, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Stiff. .....) geändert worden. Die Änderungen/Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes sind in Umfang geringfügig und von geringer Bedeutung, so daß die Auslegung nur innerhalb öffentlichen Auslegung angesehen wurde (§ 3 Abs. 3 BauGB). Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen/Ergänzungen nicht berührt (§ 13 Abs. 1 BauGB).

Glienke, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister

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

Glienke, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Glienke, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

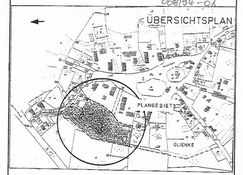
Glienke, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister

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

Glienke, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister

14. 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 ..... bis zum ..... 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, 246 a Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Glienke, den .....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) - Unterschrift - Der Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 1
„ AM GRABEN"
GLIENKE,
KRS. MECKLENBURG-STRELITZ
GEMARKUNG GLIENKE
FLUR
ENTWURF - VARIANTE I

M 1 : 500 Datum: 12.09.1994