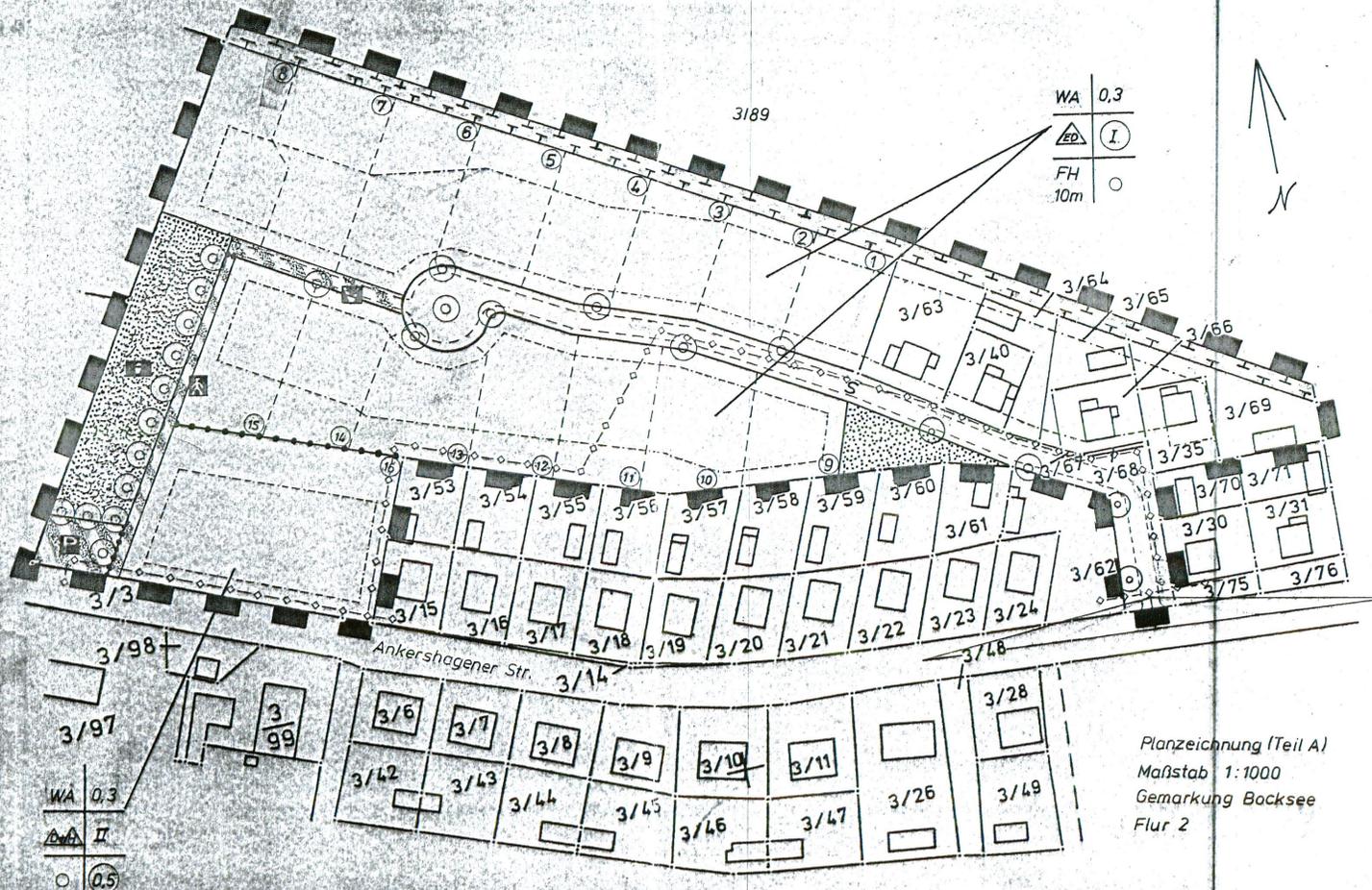
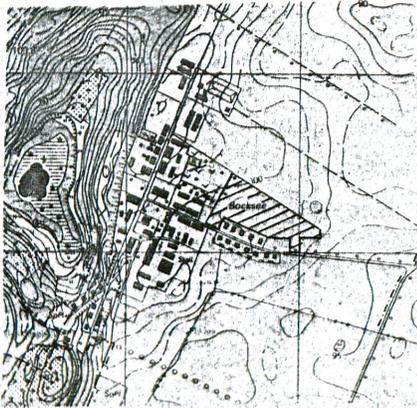


Bebauungsplan Nr. 01 der Gemeinde Ankershagen: „Bocksee“

für das Gebiet östlich der Kleingartenanlage und nördlich der vorhandenen Bebauung an der Ankershagener Straße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 26.04.1994 (GS M-V Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mürztz vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01 für das Gebiet „Bocksee“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Übersichtskarte Maßstab 1:10.000

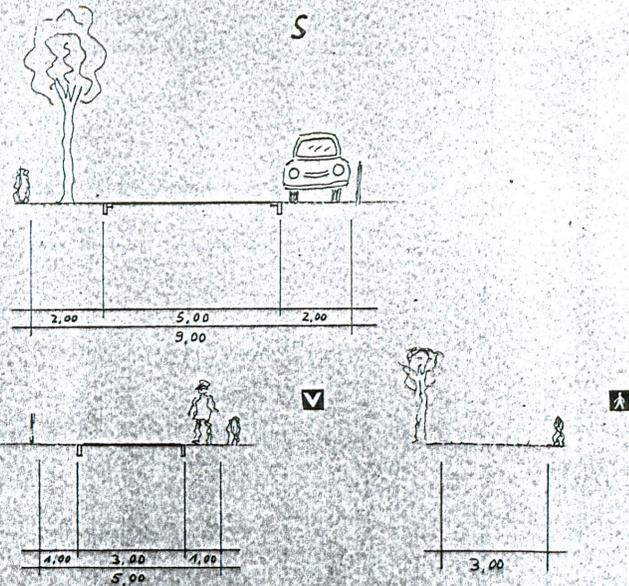


Planzeichnung (Teil A)
Maßstab 1:1000
Gemarkung Bocksee
Flur 2

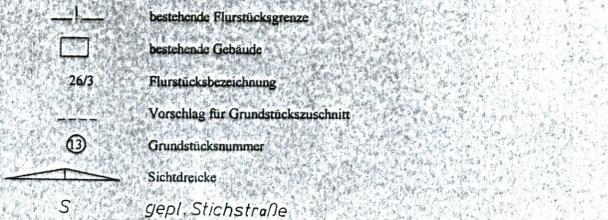
Zeichenerklärung

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	
0,5	Geschoßflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse	
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o	Offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
△+△	nur Hausgruppe oder Doppelhaus zulässig	
—	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
□	Straßenverkehrsfläche	
—	Straßenbegrenzungslinie	
▨	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	
⊠	Fußgängerbereich	
⊡	verkehrsberuhigter Bereich	
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
⊞	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
⊞	Zweckbestimmung Spielplatz	
⊞	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
⊞	Anpflanzbot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Hauptversorgungsleitung Wasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO
FH 10 m	Firsthöhe in Metern	§ 16 Abs. 2 BauNVO

Straßenquerschnitte Maßstab 1:100



Darstellungen ohne Normcharakter



Text (Teil B)

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
 - Bäume:**
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind Bäume der Art Spitzahorn (*Acer platanoides*) mit einer Baumscheibe von mind. 4 qm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Bäume auf zukünftigen Grundstücken:**
Auf jedem Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder 2 Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Sonstige Grünmaßnahmen auf den zukünftigen Grundstücken:**
Garagen- oder Carportfassaden sind zu begrünen. Es ist eine standortgerechte, lebende Laubbolzhoeke von mind. 20 m als Grundstücksbegrenzung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Die innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorhandene Hecke ist mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen der Arten Sandbirke (*Betula pendula*), Stieleiche (*Quercus robur*) und Robinie (*Robinia pseudoacacia*) auszudehnen, zu verdichten und dauerhaft zu erhalten. Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- Festsetzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO**
Die nach § 4 Abs. 3 Punkt 2-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden in den über die Straße "S" erschlossenen über-baubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Die nach § 4 Abs. 3 Punkt 4-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden in der über-baubaren Grundstücksfläche an der Ankershagener Straße ausgeschlossen. § 1 Abs. 6 BauNVO
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V**
 - Erdgeschoßfußbodenhöhe:**
Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe bis 0,50 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnitts zulässig.
 - Dächer:**
Die Hauptgebäudedächer sind nur als Sattel-, Walz- oder Krüppel-walmdach zulässig.
 - Anlagen der Solartechnik:**
Solaranlagen sind an Außenwänden und auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude zulässig.
 - Stellplätze und grundstückseigene Zufahrten**
Die auf den Grundstücken befindlichen Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Carports u.ä. sind in ihrer Gesamfläche bis max. 50% zu versiegeln.
- Sonstige Festsetzung:**
Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung oder Bepflanzung von mehr als 0,70 m dauernd freizuhalten.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.02.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.02.95 zum 25.03.95 erfolgt.
13.06.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
13.06.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.03.95 durchgeführt worden.
13.06.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.04.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
13.06.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 10.04.95 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
13.06.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.06.96 bis zum 12.07.96 während folgender Zeiten (*Dienstzeit*...) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 12.06.96 bis zum 22.06.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
13.06.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 23.08.96 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrechten 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.
13.06.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
13.06.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
13.06.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.05.96 beschlossen. Die Begründung (Teil B) des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.05.96 beschlossen.
13.06.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Mürztz vom 06.06.96 erteilt.
06.06.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
06.06.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- 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 in der Zeit vom 29.08.96 bis zum 06.09.96 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.08.96 im Amtsblatt des Landkreises Mürztz bekanntgemacht.
13.06.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Satzungsexemplar