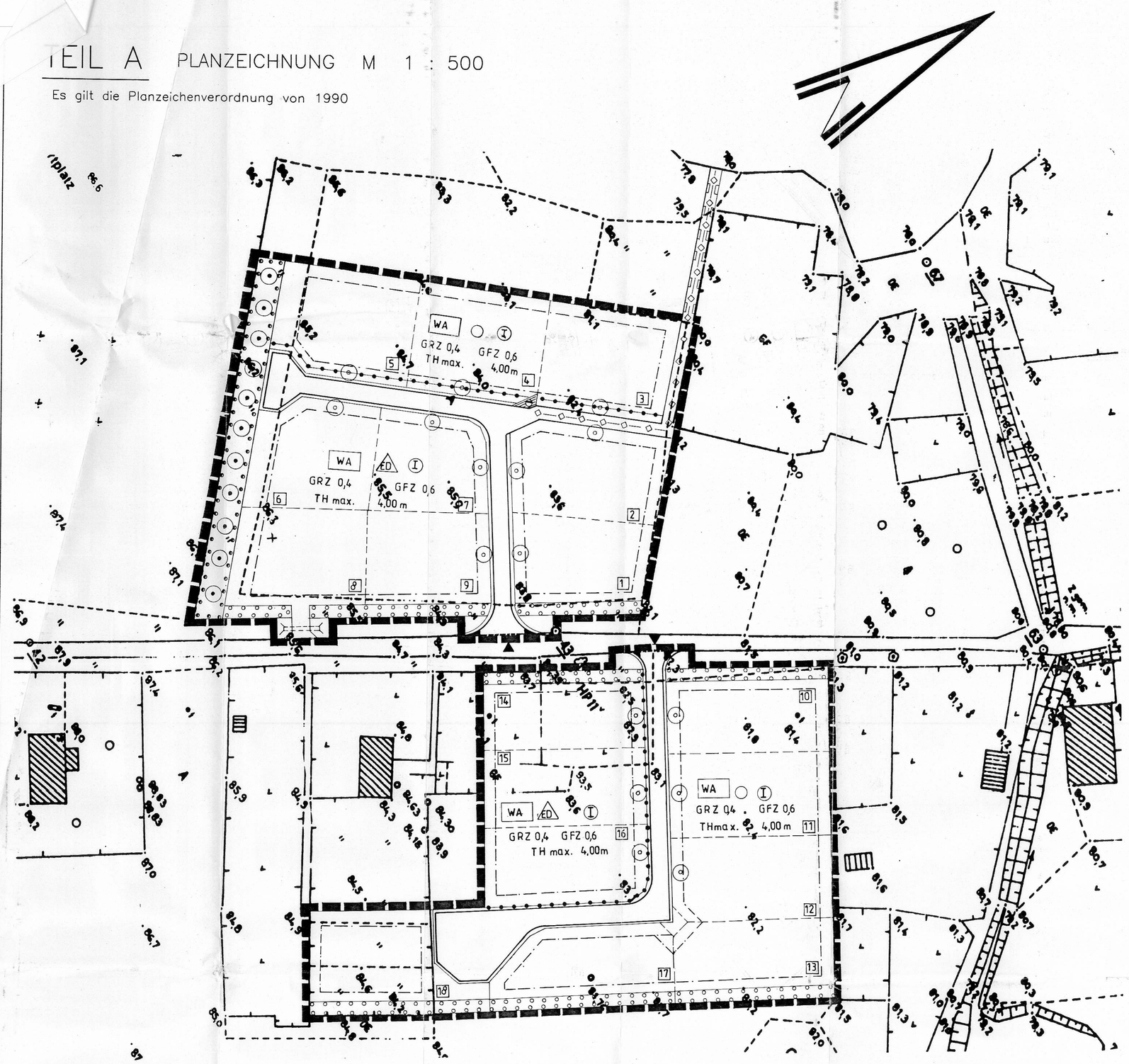
ZUNG DER GEMEINDE CÖLPIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.4
GENHEIME LEPPINER WEG"

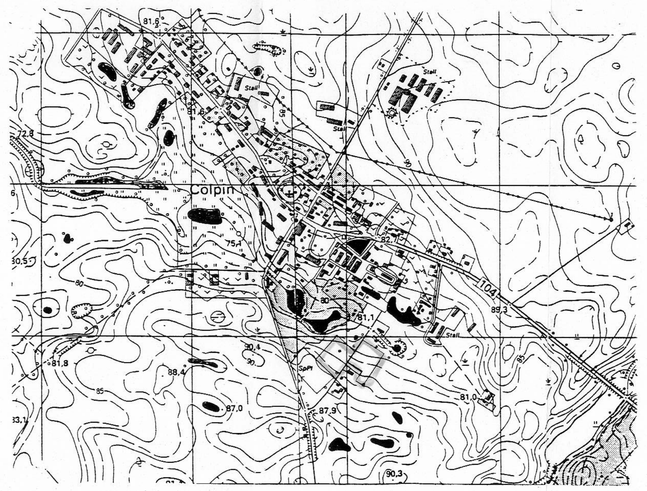
TEIL A PLANZEICHNUNG M 1 : 500

Es gilt die Planzeichenverordnung von 1990

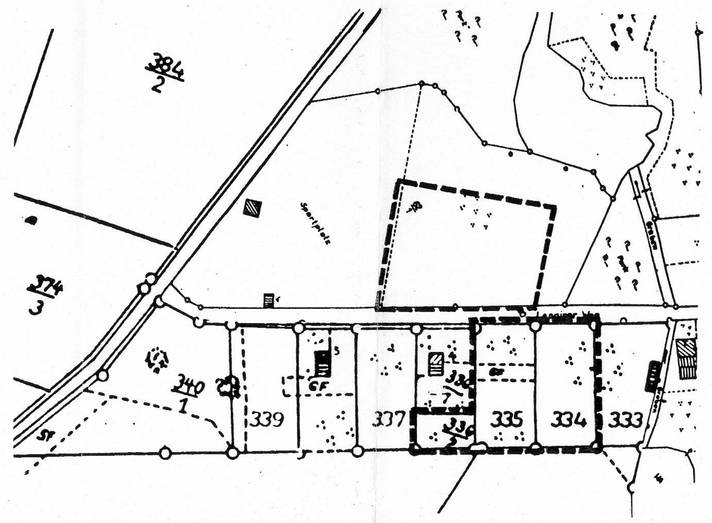


ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000

Es gilt die Bauschutzverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 mit Änderung vom 23. September 1990.
(Bundesgesetzblatt I, Seite 133; Bundesgesetzblatt II, Seite 885; 1124)



FLURSTÜCKSÜBERSICHT M 1 : 2 000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

1. Art der baulichen Nutzung — §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1–11 BauNVO

- WA — Allgemeine Wohngebiete — §3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

- GRZ — Grundflächenzahl — §19 Abs. 1 BauNVO
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — §20 Abs. 1 BauNVO
- TH max — Höhe der baulichen Anlagen Traufhöhe, maximal — §18 Abs. 1 BauNVO; §18 Abs. 1 BauNVO

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen — §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

- Offene Bauweise
- ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen — §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich

5. Flächen für Abwasserbeseitigung — §5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB; §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Flächen für Abwasserbeseitigung

6. Hauptregenwasserleitung — §5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- Hauptregenwasserleitung unterirdisch

7. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Anpflanzungen: Bäume — §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltung von: Bäumen — §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/Ergänzung vorhandener Flächen — §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

8. Sonstige Planzeichen

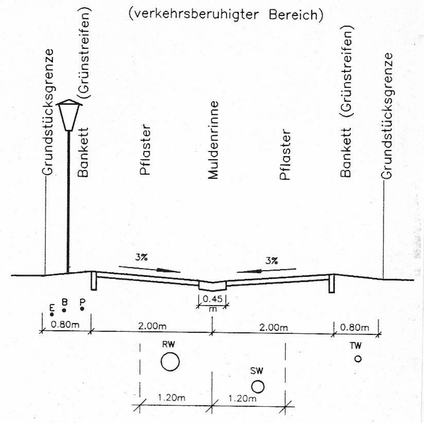
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — §9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — §1 Abs. 4; §16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- geplante Grundstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude
- Böschung
- 1 — Parzellen Nr.

Straßenquerschnitt

(Schema)



SATZUNG

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Dezember 1986 (BGBL I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBL I S.466) i.V.m. §2 BauGB-Maßnahmen G vom 28.April 1993 (BGBL I S.622) und des § 86 Abs.4 LBauO M-V vom 26.April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr.2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.4, "Eigenheime Leppiner Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Geltungsbereich

begrenzt:

im Norden – Parkanlage
im Osten – Kleingärten
im Süden – Ackerfläche
im Westen – Gehöfte/Sportplatz

TEIL B TEXT

I. Bauplanrechtliche Festsetzungen

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in der BauNVO unter §4 Abs. 3 Nr. 1–3 genannten Nutzungen ausnahmsweise zulässig. Weitere unter §4 Abs. 3 BauNVO genannte Ausnahmeregelungen sind nicht zulässig.

2. Nebenanlagen entsprechend § 14 Abs. 1 Satz 1 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erlaubt. Nebenanlagen entsprechend §14 Abs.1 Satz 2 sind nicht zulässig.

   Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen müssen in öffentlichen Flächen untergebracht werden.

3. Die festgesetzte maximale Traufhöhe der Gebäude bezieht sich immer auf die durchschnittliche Geländehöhe des vorderen Drittels des dazugehörenden Grundstückes.

4. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen überschritten werden.

5. Die Oberkante der Erdgeschossfußböden darf nicht höher als 0,50 m über der durchschnittlichen Geländehöhe des vorderen Drittels des entsprechenden Grundstückes sein.

6. Das Geh- Fahr- und Leitungsrecht ist der Allgemeinheit und den Medienträgern gewidmet. Der Weg dient der rückwärtigen Erschließung (Wanderweg).

II. Grünordnerische Festsetzungen

7. Pro Grundstück ist entsprechend der Größe des Grundstückes folgende Anzahl an heimischen Laubbäumen zu pflanzen:

   <700 m mindestens 2 Bäume
   >700 m mindestens 3 Bäume

   Die in der Planzeichnung einzeln festgesetzten Bäume auf den Grundstücken können hierbei mit angerechnet werden. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.

III. Gestalterische Festsetzungen

8. Fassade

   Für Fassadenmaterial ist heller Putz, Klinker in den roten bis braunen Farbtönen und Kombinationen aus dem entsprechenden Putz und Klinker zulässig.
   Fachwerk und eine Fassadengliederung mit Klinkerstreifen ist möglich.

   Für Außenwände ist Holz nur im Giebelbereich zulässig. Das Holz ist mit Lasuren zu behandeln.

   Für Nebengebäude sind die gleichen Materialien zu verwenden.

9. Dach

   Für die Hauptdachflächen der Gebäude ist eine Dachneigung ab 35 festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Satteldächer und Krüppelwalmdächer.

   Gauben mit einer Breite über einem Drittel der Trauflänge sind unzulässig.

   Fensteröffnungen im Dachbereich sind über 2 Geschosse nicht zulässig.

   Garagen mit Flachdächern sind nur mindestens 8 m von der vorderen Grundstücksgrenze entfernt zulässig.

   Die Steildächer sind mit unglasierten Dachsteinen in roten bis dunkelbraunen Farbtönen zu decken.

   Bei Doppelhäusern ist eine Dachneigung in gleichem Material und gleicher Farbe vorzusehen.

10. Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten) genutzt werden. Befestigte Flächen auf den Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
    Oberirdische Gastanks sind von den öffentlichen Flächen aus gesehen nicht sichtbar aufzustellen.

11. Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nur aus Hecken oder Holzzäunen mit einer maximalen Höhe von 1,50 m bestehen.

12. Carports dürfen nicht über die vordere Bauflucht des Hauptgebäudes herausragen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBL I, S. 2253)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBL I S.132)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
4. Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. GL. Nr. 2130-30)
5. Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466)
6. Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.94 (GS Meckl.-Vorp. GL. Nr. 2020-2)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 29.06.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom.....bis zum..... durch Abdruck in.....am.....erfolgt.

   Cölpin (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

2. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

   Cölpin (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

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

   Cölpin (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

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

   Cölpin (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom.....bis zum.....während folgender Zeiten

   Montag 13.00 – 16.00 Uhr
   Dienstag 9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr
   Donnerstag 9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
   Freitag 9.00 – 12.00 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, am.....im Amtsblatt "Stargarder Nachrichten" und in der Zeit vom .....bis zum.....durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Cölpin (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungsnahmen der Träger öffentlicher Belange am.....geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Cölpin (Siegelabdruck) 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 abgeleitet werden.

   Neubrandenburg (Siegelabdruck) Unterschrift Vermessungstelle

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

   Cölpin (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom.....Az..... (mit Nebenbestimmungen) und Hinweisen erteilt.

   Cölpin (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom.....erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungbehörde vom..... Az.....bestätigt.

    Cölpin (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

11. Die Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Cölpin (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan 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 am.....im Amtsblatt "Stargarder Nachrichten" und in der Zeit vom.....bis zum.....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 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am..... in Kraft getreten.

    Cölpin (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

GEMEINDE CÖLPIN

SATZUNG DER GEMEINDE CÖLPIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 EIGENHEIME LEPPINER WEG

ENTWURF

STAND: SEPTEMBER 1995

088/91-05