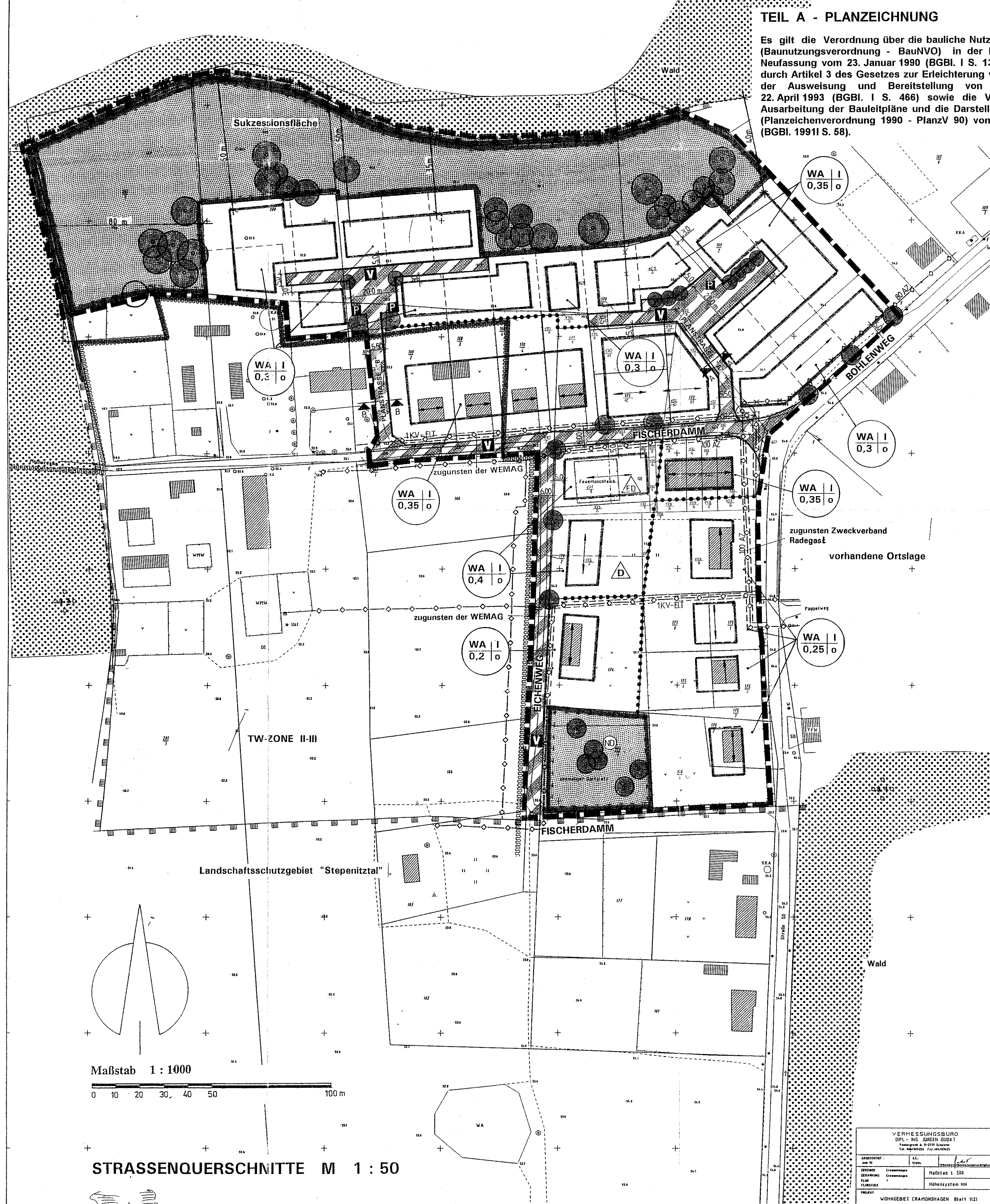
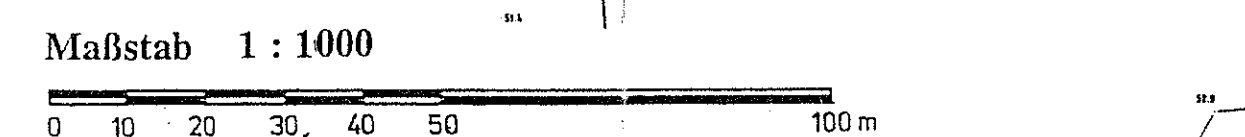


Verfahrensvermerke

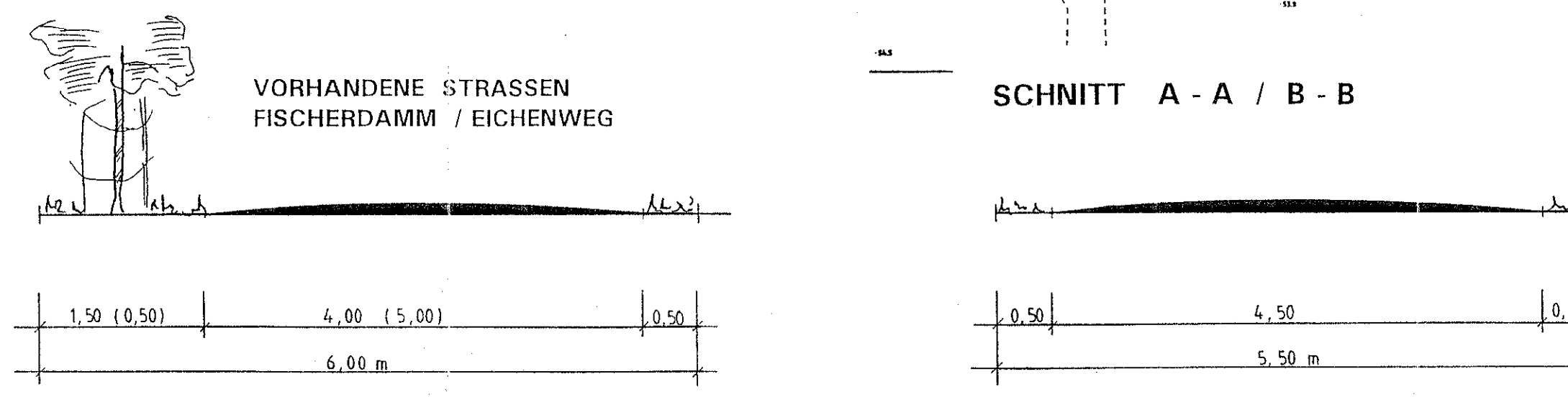
- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.11.84...
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beauftragt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.11.84 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.11.84 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 10.05.85 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.11.84 bis zum 28.11.85 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen.
7. Der katastermäßige Bestand am 25.11.84 wird als nicht dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagesichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte Vermessungsblatt 1:25.000 vorliegt.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.11.84 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9a. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet 'Neues Dorf - Am Fischerdamm' wurde vom Landrat des Kreises Nordwestmecklenburg mit Bescheid vom 30.09.1994 erteilt.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.11.84 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.11.84 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsermittelnden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.11.84 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
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 am 28.11.85 öffentlich bekannt gemacht worden.



TEIL A - PLANZEICHNUNG
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinienpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



STRASSENQUERSCHNITTE M 1:50



Hinweis:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStB H-V (V0), Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesrat für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DStB H-V unverzüglich bergen und dokumentieren.
Dadurch werden Verletzungen der Innenschale vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Teil B - TEXT

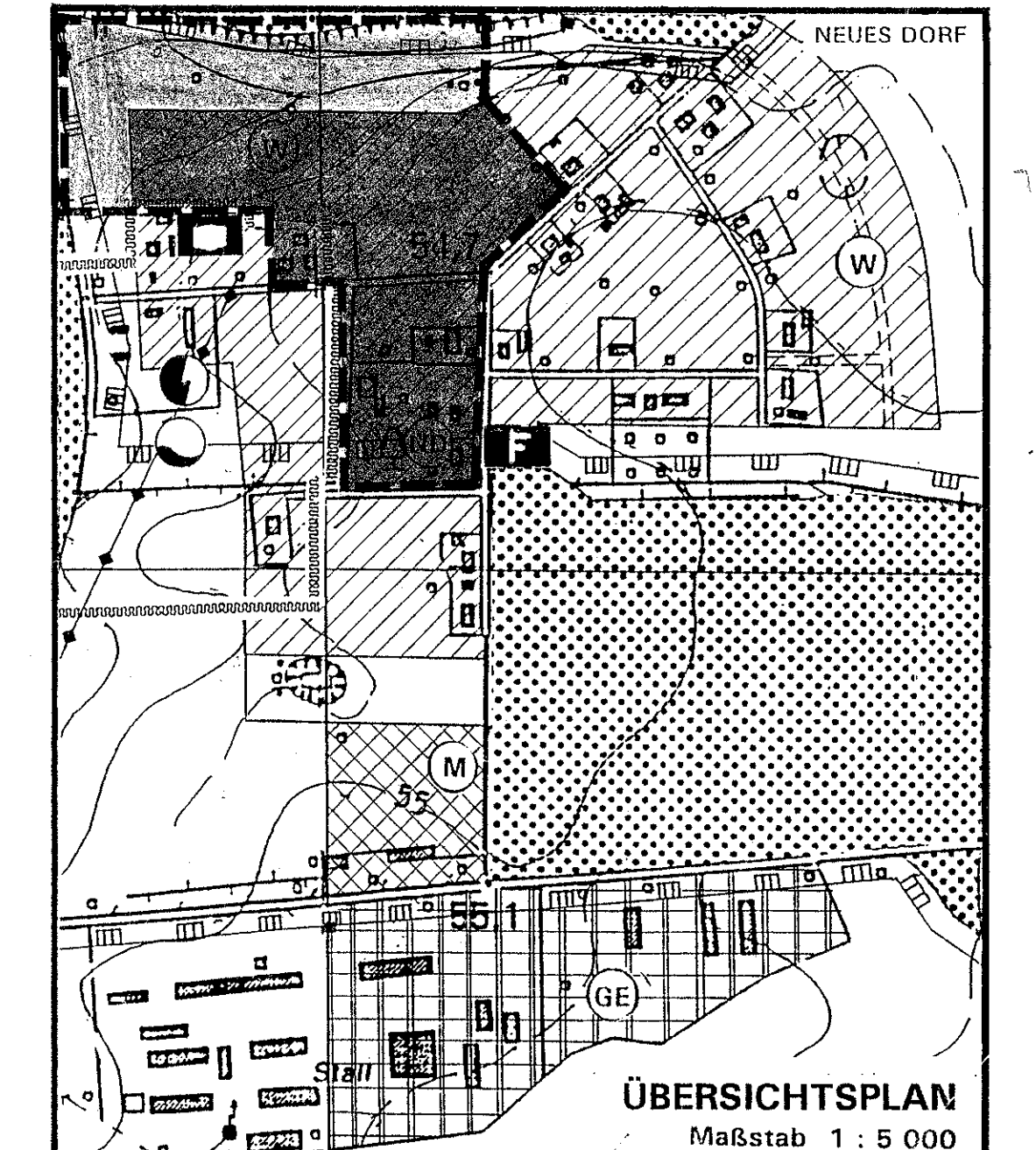
- Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990
§ 1 Festsetzungen über die bauliche Nutzung
1.1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen „Anlagen für Verwaltung, Gartenbetriebe und Tankstellen“ in dem Bebauungsgebiet nicht zulässig.
1.2. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Terrassen und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßengrenzlinien und den straßenseitigen Baugrenzen bzw. der Baulinie nicht zulässig.
1.3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 ist für jedes Grundstück maximal eine Zufahrt in einer Breite von 3,0 m zulässig.
1.4. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 wird die maximal zulässige Traufhöhe für Wohngebäude mit 3,5 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
1.5. Gemäß § 9 Abs. 2 für die Berechnung der festgesetzten Gebäudehöhe gilt die Straßenoberkante des dazugehörigen Straßenschrittes als Bezugspunkt.
§ 2 Anpflanz- und Erhaltungsgebote/Landschaftspflege
2.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauNVO sind für die in den öffentlichen Verkehrsflächen zu pflanzenden Bäume Einzelbäume zu pflanzen: Kugel-Ahorn (Acer platanoides „Globosum“) oder Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) mit einem Stammumfang von 16 - 19 cm.
2.2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauNVO sind auf der im Bebauungsplan festgesetzten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausschließlich solitäre, hochkronige, einheimische Laubbäume, z. B. Linde oder Eiche mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm zu pflanzen.
2.3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b sind auf der im Bebauungsplan festgesetzten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (ehemaliger Dorfplatz) die vorhandenen Bäume zu schützen und zu pflegen (Überprüfung der statischen Sicherheit des Totholzes).
2.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 20 BauNVO)
Die festgesetzte öffentliche Grünfläche als Sukzessionsfläche im nördlichen Teil des Bebauungsgebietes ist in den ersten zwei Jahren zweimal zu mähen und zu beräumen. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche (ehemaliger Dorfplatz) ist als extensive Mahdwiese (einjährig) zu pflegen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land (Investitions- und Wohnbau landgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Cl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.11.84 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet 'Neues Dorf - Am Fischerdamm' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Cramonshagen, 28.11.1994
Der Bürgermeister

- 3. Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V
3.1. Fassaden
Die Fassaden sind in roten oder rotbraunen Ziegeln oder farbigen (pastellfarbenen) Putzfächern auszuführen. Doppelhäuser sind mit gleicher Fassadengestaltung auszubilden.
3.2. Dächer
Dächer sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalm-/Tallwalm dächer mit einer Neigung von 38 bis 50 Grad auszuführen. Die Dachaufbauten sind nur als Zwerchgiebel oder Schlegelgauben zulässig. Die gesamte Länge der Dachaufbauten des jeweiligen Gebäudeteiles darf nicht mehr als 1/3 der Traufhöhe betragen.
3.3. Garagen
Die Torflächen aneinandergrenzender Garagen müssen in einer Baufucht liegen. Garagen können mit Flachdach ausgebildet werden, wenn sie nicht im Hauptbaukörper integriert sind.
3.4. Oberkante Erdgeschoß-Fußboden
Die Festsetzung der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden darf 0,4 m über dem Bezugspunkt (Oberkante der Straßennitte) nicht überschreiten.
3.5. Mülltonnen
In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.
3.6. Ölbehälter
Ölbehälter Gas- und Ölbehälter sind so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
3.7. Vorgärten
Die Vorgärten sind landschaftsgärtnerisch mit Rasen oder/und niedrigen heimischen Stauden und Buschgruppen zu gestalten. Je Grundstück entlang des Rollenweges und der Eichenallee ist ein Laubbäum im Vorgartenbereich zu pflanzen.
3.8. Einfriedungen
Einfriedungen zum Straßenraum hin sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Laubbäumen zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedungen (Zäune) erreichen, welche eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
3.9. Verkehrsflächen
Alle öffentlichen Verkehrsflächen, PKW-Stellflächen, Grundstücks- und Garagenzufahrten sind in wasserundurchlässigem Material zu befestigen (Schotter, wassergebundene Decke oder breitflügig verlegtem Pflaster).

- PLANZEICHNERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 - 13 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 und 23 BauNVO
O Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze
Fristrichtung
VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßengrenzlinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche
V Verkehrsberuhigter Bereich
GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünfläche
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Anpflanzen
Bäume
Erhaltung
Bäume
SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes z.B. § 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauNVO
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB
L Landschaftsschutzgebiet
ND Naturdenkmal
TW Trinkwasserschutzgebiet
Zone II/III
Wasserteilung (unterirdisch)
Elektroleitung (unterirdisch)
Leitungsrecht
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
vorhandene Flurstücksgrenze
166 Flurstücksnummer
künftig fortfallende Flurstücksgrenze
geplante Grundstücksgränze
53,4 Höhenpunkt
vorhandene Nutzungsgrenze
vorhandene Gebäude
Bemessung
künftig fortfallende Leitung



Satzung der Gemeinde Cramonshagen über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Neues Dorf - Am Fischerdamm"
M. 1 : 1 000
NOVEMBER 1994