

Anlage 1
 Änderung
 Genehmigung v. 17.12.93
 Az 200/B/01-01
 Grambow 25194
 Der Bürgermeister

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt 11 Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 21.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 895, 1122) und § 84 LBO IV wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung von ... mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Grambow für den Ortsteil Grambow, Gebiet westlich des Mittelweges zwischen Lange Straße und Boizenburger Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

§1 Gestaltung

- Die Gebäude sollen grundsätzlich in Verbundbauweise errichtet werden, eine Pflicht wird aus Sicht der Baukosten nicht begründet.
- Dacheindeckung**
Die Dacheindeckung ist grundsätzlich mit Dachformen vorzuziehen. Alternativ sind geeignete Dächer zulässig. Für untergeordnete Bauteile können Kupfer- und Zinkdeckungen verwendet werden. Der Einbau von Solaranlagen in Dachflächen ist zulässig.
Dacheinschnitte und Dachgauben sind zulässig.
Über von Doppelhaushälften müssen in Dachform, -neigung, -höhe, -überstülpen, -abstände und über die Gesamthöhe die unterschiedlichen Bauweisen ein besonderes Merkmal der Dachform darstellen.
Abweichungen von der im Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Grambow für Grambow festgesetzten Hauptfirstrichtung sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich insgesamt in das städtebauliche Bild einfügen.
- Drapegel**
Drapegel sind bis max. 1,00m zulässig. Gemessen wird der Schnittpunkt der Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren zur Oberkante fertige Fußboden des Dachgeschosses.
- Oberkante Erdgeschosß-Fußboden**
Die Festsetzung der Oberkante fertiger Erdgeschosßfußboden darf 0,50m über Geländehöhe nicht überschreiten. Die Höhenangaben erfolgen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

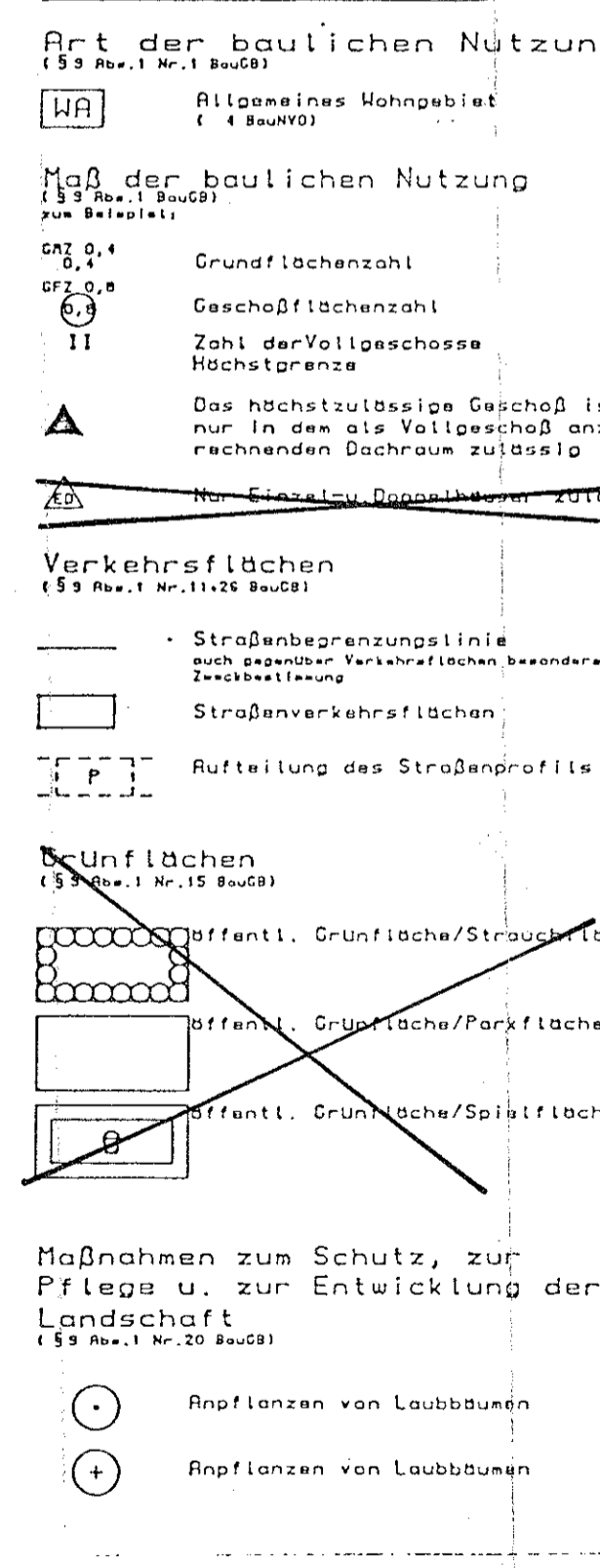
§2 Einfriedigungen, Bepflanzungen, Sichtdreiecke u. Mülltonnen

Zwischen der überbauten Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgraben) sind Mauern, die höher als die Einfriedigungen als freistehende Hecken aus Hochgehölzen mit max. 1,80m Höhe zulässig. Holzzaune sind hinter diesen Pflanzungen mit einer Höhe von max. 1,80m zulässig.
Weitere Befreiungswahrscheinlichkeiten werden nicht beschlossen.
In Vorgräben dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Pflanzungen oder Holzstäben zu schaffen, oder es sind feste Schränke vorzusetzen.

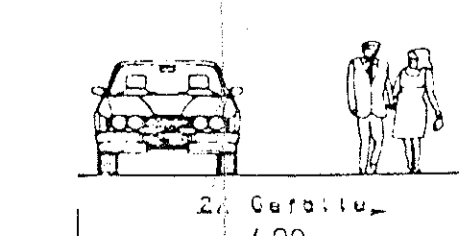
§3 Garagen und Stellplätze

Zwei oder mehr zusammenhängende Garagen können als ein gemeinsames Stellplatz mit 20-30 m² Berechnung errichtet werden. Für die Eindeckung gilt sinngemäß die Dachdeckung des Hauptbaukörpers. Die Stellplatzfläche von 0,50m, die Garagen- und Stellplatzüberdachungen von der seitlichen Grenze an eine öffentliche Verkehrsfläche einzuhalten haben, ist zu begründen.
In Vorgräben vorzuhängende Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind grundsätzlich mit Abengständerstellen zu befestigen.

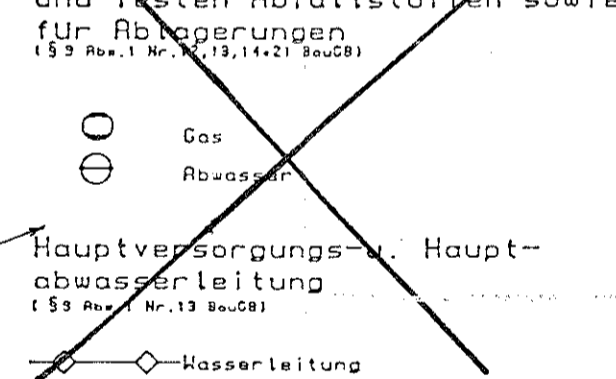
**Festsetzungen
 Zeichenerklärung**



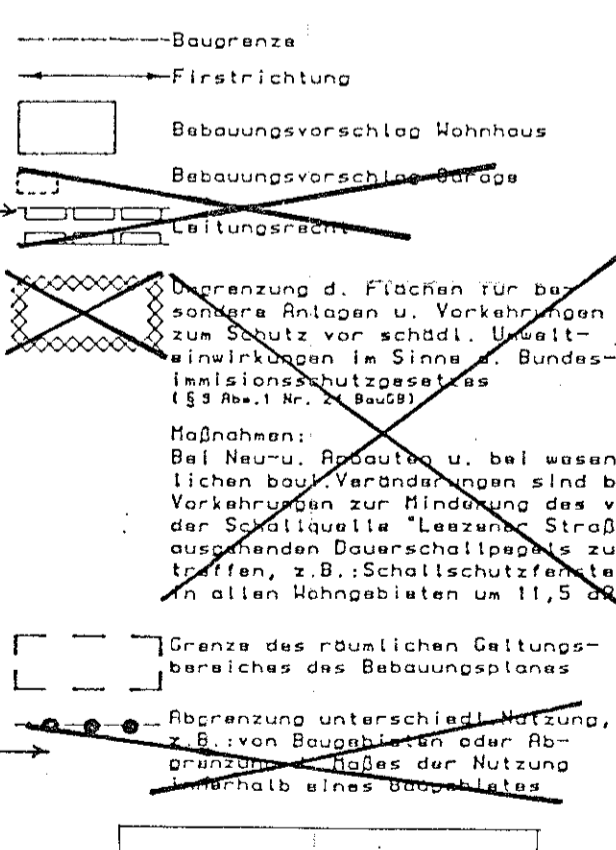
Straßenprofil - Wohnstraße



**Maßen für die Versorgung
 anlagen, für die Versorgung
 oder Beseitigung von Abwasser
 und festen Abfallstoffen sowie
 für Abflugerungen**

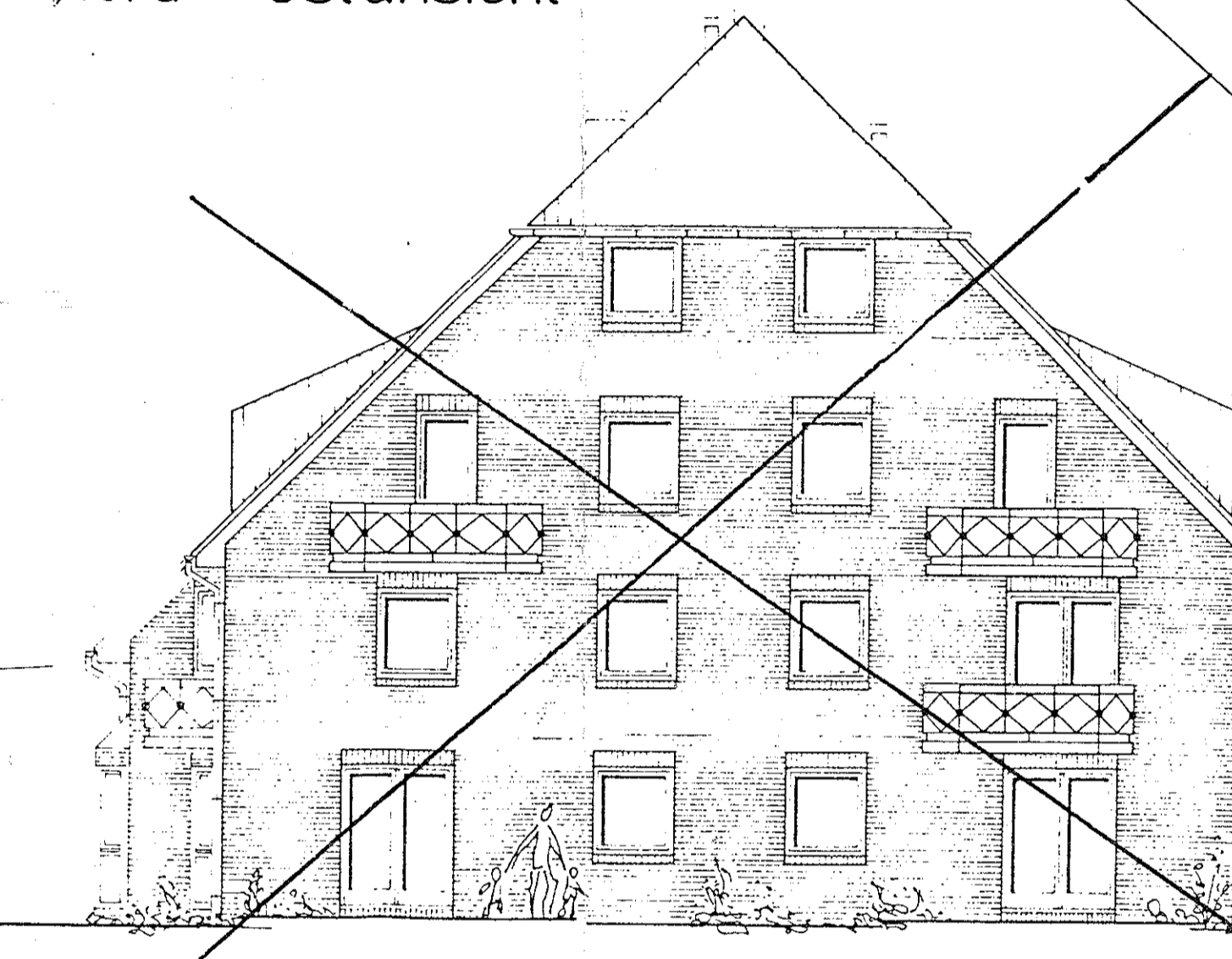


Sonstige Festsetzungen



Anlage 1
 Änderung
 Genehmigung v. 17.12.93
 Az 200/B/01-01
 Grambow 25194
 Der Bürgermeister

Nord - Ostansicht



Grünordnungsplan "Nachrichtlich"

Festgesetzte Maßnahmen

Nach § 11 (1) 25 a BauGB festgesetzte Flächen und Einzelmaßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die mit standortangepassten Genetypen der Buchenwälder (Arten im Textteil) zu bepflanzen sind.
 Nach § 9 (1) 25b BauGB sind diese Gehölze dauernd zu erhalten.
 Art und Umfang der Begrünung gem. Pkt. 1-3 sind in qualifizierten Begrünungsplänen darzustellen, die Bestandteil des Bauantrages werden.
 Die landschaftsgärtnerischen Maßnahmen gem. Pkt. 1-3 sind nach Fertigstellung der Eigenheim durch einen Fachbetrieb auszuführen und für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen.

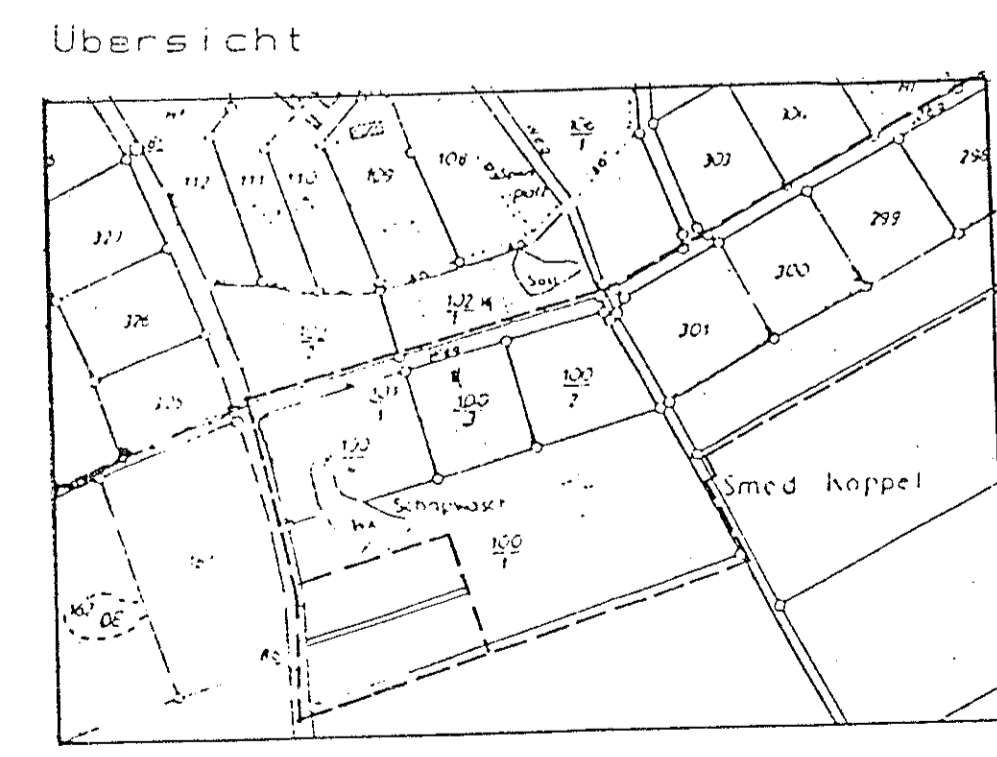
- 1.0 Mahnpflanzung
 - 1.1 Schutzhecke
Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Sträucher 3x verpflanzt
 - 1.2 Baumreihe
Laubbäume, 18 - 20 cm Stammumfang, Pflanzabstand 15 m, an Einfahrten absteichend
 - 2.0 Grünflächen
 - 2.1 Extensive Parkfläche
15 Stück Laubbäume, 18 - 20 cm Stammumfang, 20 Stück Laubholzweiser 200 - 250 cm Pflanzhöhe, Sträucher, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, 3x verpflanzt, Rosenfläche extensiv gepflegt
 - 2.2 Kombinierte Park- und Spielfläche
Laubbäume, 18 - 20 cm Stammumfang, Rosenfläche extensiv gepflegt, Rosenfläche um Spielplätzen intensiv gepflegt
 - 3.0 Verkehrsgrün
 - 3.1 Kleinbäume an Nebenwegen
Laubbäume, 18 - 20 cm Stammumfang, zwischen die Parkstreifen, Pflanzabstand 20 m, an Einfahrten absteichend

Anlage 1
 Änderung
 Genehmigung v. 01.09.93
 Az 200/B/01
 Grambow, 25184
 Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), geändert am 25.07.1998 (BGBl. I S. 1093) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 Gesetz zur Entlastung des Wohnungsbau in Planung- und Baurecht sowie zur Modernisierung der Vorschriften (Wohnungsbaurechtsreformgesetz BauBaurecht) vom 28.05.1990 (BGBl. I S. 925)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 Plan V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Anlage 1
 1. Änderung des
 BEBAUUNGSPLANES - Nr. 1
 Gemeinde - GRAMBOW
 Für den Ortsteil Grambow
 (Gebiet: Westlich des Mittelweges zwischen Lange Straße
 und Boizenburger Weg)
 Ausfertigung M.: 1 : 500



Bebauungsplan

Ingenieurbüro Hildebrandt
 Tiefbau
 Bödnerstraße 7 - 18057 Schwerin
 ☎ 0385/4 30 38 ☎ 0386/

Gemeinde Grambow

Datum: 06.09.93
 bearb.: S. H. 93
 gezt.: J. B. 93

Maßstab: 1:500
 Unterlage
 Blatt-Nr.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 2.7.93.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 27.8.92 bis 25.9.92 erfolgt.
- Die für Bauordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß 246 a Abs 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. 4 Abs 3 BauZVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach 3 Abs 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.8.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.09.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestellt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 1988 bis zum 2003 während folgender Zeiten 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 zum Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang - öffentlich bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand an Bebauungsplänen Nr. 1 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerhaltung der Bebauungspläne der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur prob. erfolgt, so die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Widerspruch können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 30.9.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.93 von der Gemeindevertretung die Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom genehmigt.
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer abgelegt werden soll, sind im Plan angegeben. Die Höhenangaben sind über den Inhalt Auskunft zu erhalten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan (215 Abs 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan (44, 246 a Abs 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

- stellungen, Vorkaufsrechte oder andere
 - gestellter Überwindung nach § 14 Abs 1
 - 057 VV Preiserg ng 30/2/92 112/274 509 534/2 - 520/9 310,0 V/A 1140