

SATZUNG DER GEMEINDE GROSS-LABENZ

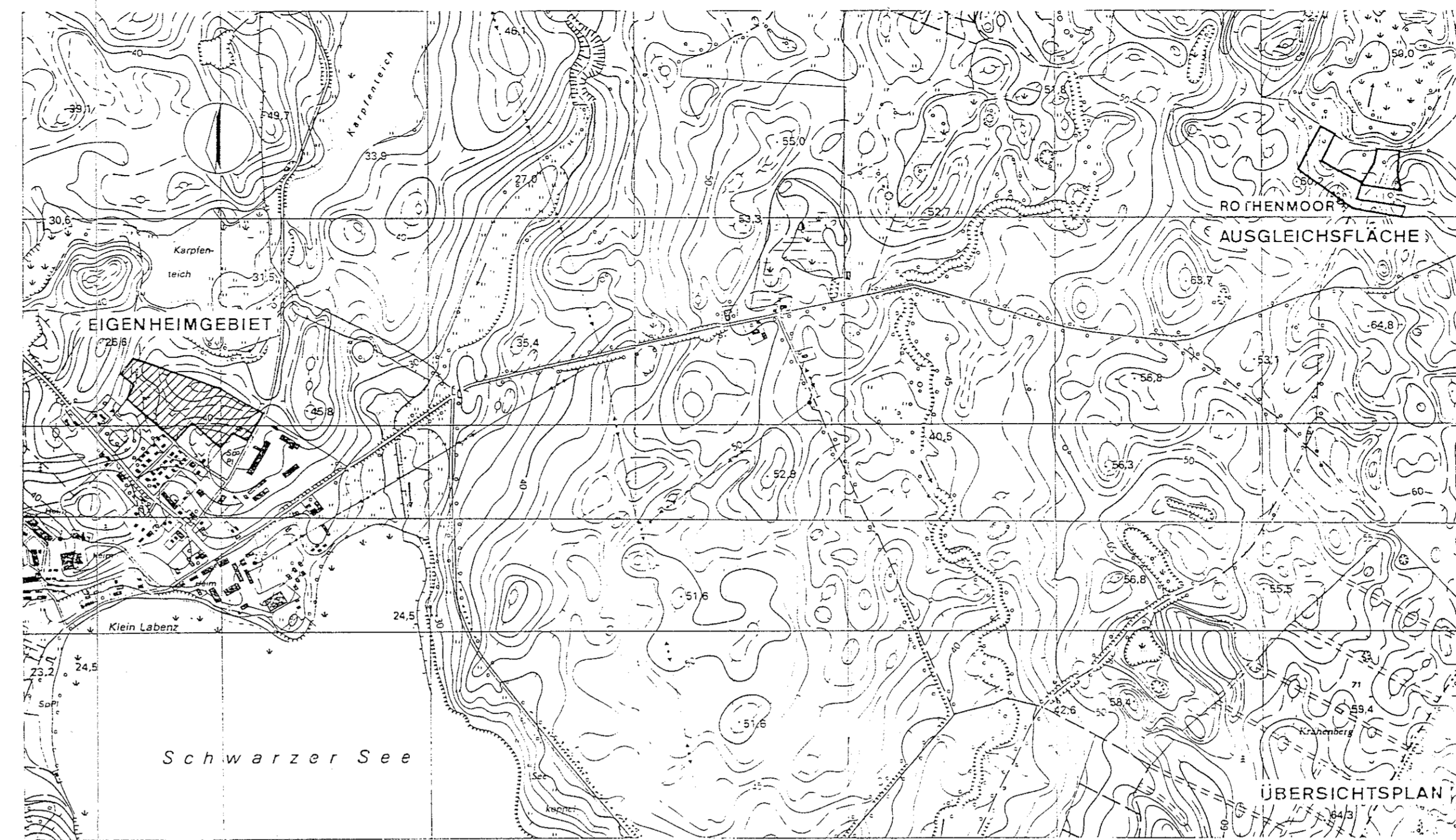
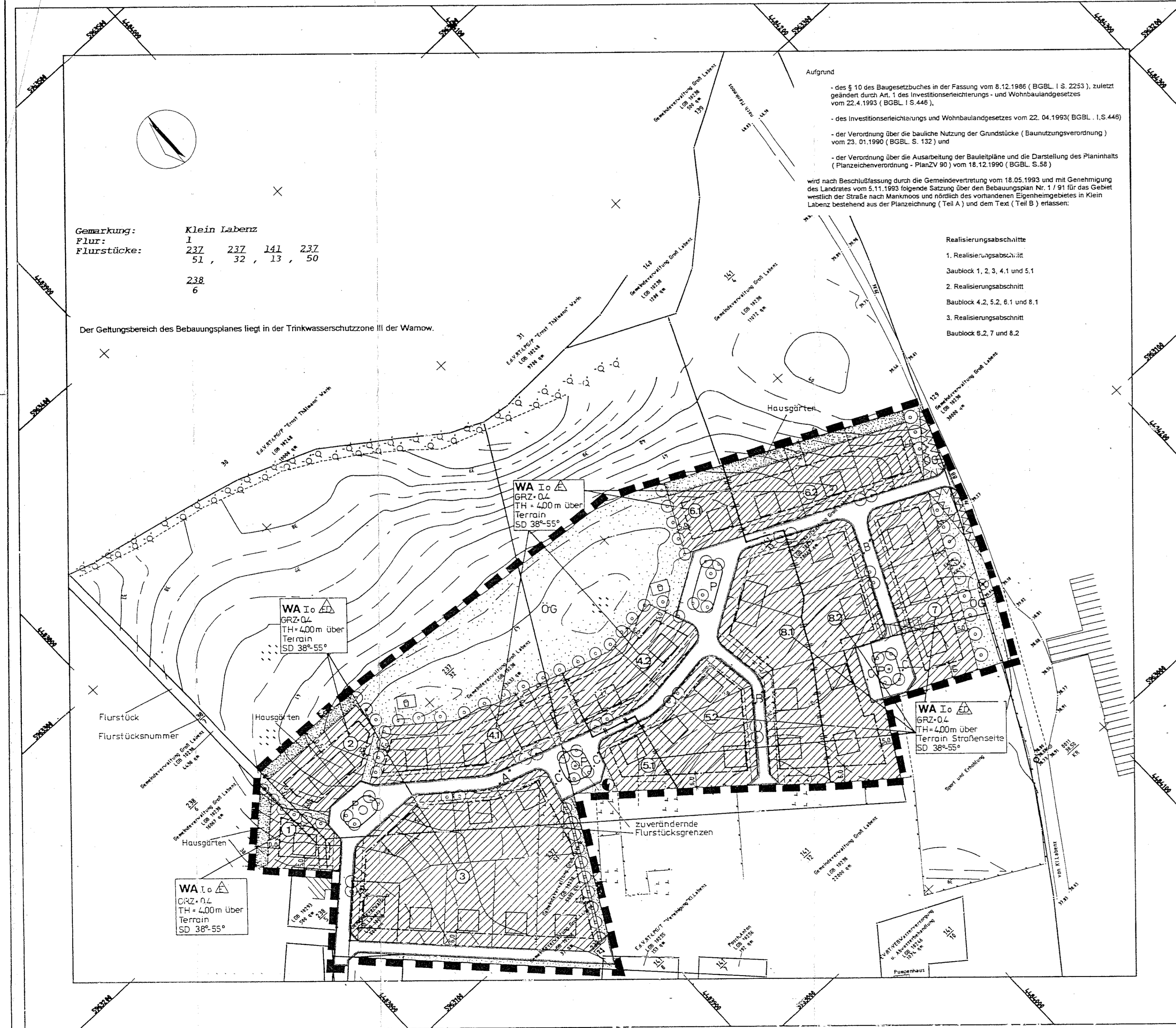
zum Bebauungsplan Nr. 1/91

Eigenheimbau Klein Labenz

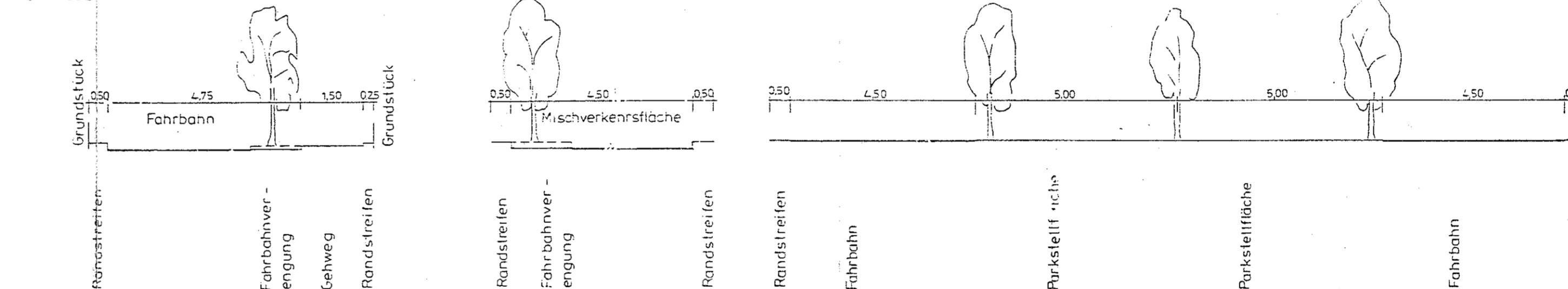
TEIL A: PLANZEICHNUNG

westlich der Straße nach Mankmoos und nördlich des vorhandenen Eigenheimgebietes

vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 246 a, Abs. 1, Satz 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 8, Abs. 2 - 4 BauZVO



STRASSENQUERSCHNITTE



PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. Festsetzungen (entsprechend BauNVO u. PlanZV)

- Abgrenzung Planungsgebiet § 9 Abs. 7 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- privates Grün § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- öffentliches Grün § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- höchstzulässige Geschossigkeit § 16 BauNVO
- offene Bebauung § 22 BauNVO
- Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Straßenbegrenzungslinie und Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- vorhandene Bäume erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- geplante Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Parkplatz:
Traufhöhe als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- Elektrizität/Trafo
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit belastete Fläche

2. Darstellung ohne Norm

- Straßenbezeichnung
- Ordnungsnr. der Baublöcke
- mögliche Einordnung Wohnhaus und Grundstücksaufteilung
- SD Stelldach mit Dachneigung 38° - 50°
- △ Sichtdreieck
- Höhenlinie
- ▨ abzureißendes Gebäude
- Abgrenzung Baublocke

TEIL B: TEXT

1. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Für den als Allgemeines Wohngebiet / KA gekennzeichneten Bereich wird nach § 1, Abs. 1, Nr. 1 der BauNVO festgesetzt, daß folgende Ausnahmen, die für dieses Baubereich zulässig wären, nicht zulässig sind:

- sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Tankstellen

2. Einordnung von Gebäuden und Anlagen

2.1 Der Abstand der Grundstücksgrenzen zu den Baugrenzen wird mit fünf Metern festgesetzt, soweit in der Planzeichnung maßlich keine andere Festsetzung erfolgt ist.

2.2 Die durch Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen dürfen für Eingangsbereiche und Erker um maximal 1,50 m überbaut werden. In Bereichen der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen unzulässig.

3. Landschaftspflegerische Maßnahmen

3.1 Als Ausgleichsflächen für unvermeidbare Versiegelung von Flächen werden folgende Flurstücke festgesetzt:

- Gemarkung Groß Labenz, Flur 1, Flurstücke 19, 43, 45, 46, 47, 53, 54, 55, 58, 59 und 61

Diese Flurstücke sind nicht mehr wirtschaftlich zu nutzen.

3.2 Es werden folgende Pflanzbindungen festgesetzt:

- a) folgende Baumarten sind zu verwenden:

als Straßenbäume entlang der Straßen:

- kleinkronige Bergahornbäume

als Bepflanzung an den Parkplätzen in den angedeuteten Aufweitungen:

- Eschen
- Rotdorn
- Weißdorn

als Bepflanzung zur Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft an der östlichen und nördlichen Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes:

- kleinkronige Linden
- Reibhuchen
- Rotkastanien

b) Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind mit einer Abweichung von maximal 4 m zu pflanzen.

c) Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

- Es ist zweimal verpflanztes Material zu verwenden.
- Es sind Hochstämme / Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu verwenden.

3.3 Pflanzungen innerhalb der ausgewiesenen Sichtdreiecke dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten. Die Sichtdreiecke sind zu pflanzern. Pflanzflächen und Stellplätze im öffentlichen Straßenraum sind in natürlichen Polygonalpflaster herzustellen.

4. Leitungsrechte

Leitungsrechte für die Allgemeinheit werden beidseits der Erschließungsstraßen in einer Breite von 3 m festgesetzt. Dies umfasst die Befugnis der Gemeinde, unterirdische Versorgungsanlagen in diesem Bereich herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, die dies beeinträchtigen können, sind unzulässig.

5. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung

Die Haupterschließungsstraße ist im Sinne der Verkehrsberuhigung an den ausgewiesenen Standorten der Bäume zu verengen. Im Bereich der platzartigen Straßenerweiterungen der Straße „A“ ist ein Wechsel der Farbe des Oberflächenmaterials vorzusehen.

Hinweis:

Der B-Planbereich liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Groß Labenz.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang erfolgt.

Klein Labenz, den 22.12.1994

P. Q. L.
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 16.6.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Klein Labenz, den 22.12.1994

P. Q. L.
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 6.7.1992 bis zum 6.8.1992 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, am 15.6.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Klein Labenz, den 22.12.1994

P. Q. L.
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.5.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Labenz, den 22.12.1994

P. Q. L.
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 9.6.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der isogenmäßig richtigen 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.

Sternberg, den 9.6.1993

gez. Winkelmann
Leiterin des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.5.1993 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Labenz, den 22.12.1994

P. Q. L.
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.5.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.5.1993 gebilligt.

Klein Labenz, den 22.12.1994

P. Q. L.
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß vom 5.11.1993 Az.: 40-jah-reh vom Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Klein Labenz, den 22.12.1994

P. Q. L.
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 2.6.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 11.11.1994 Az.: IV 61 bestätigt.

Klein Labenz, den 22.12.1994

P. Q. L.
Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Klein Labenz, den 22.12.1994

P. Q. L.
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 09.04.1995 bis zum 23.04.1995 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, 26 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.04.1995 in Kraft getreten.

Klein Labenz, den 09.04.95

P. Q. L.
Bürgermeister

Vermessungsbüro

Verm.-Ing. Jörg Winkelmann
und Partner

-Unkundsvermessungsberechtigter-
Sternberg, 0 - 2720, Am Markt 8
FAX: 0857/5374; TELEFON: 0857/2528

927010-B
1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/91
EIGENHEIMBAU KLEIN LABENZ