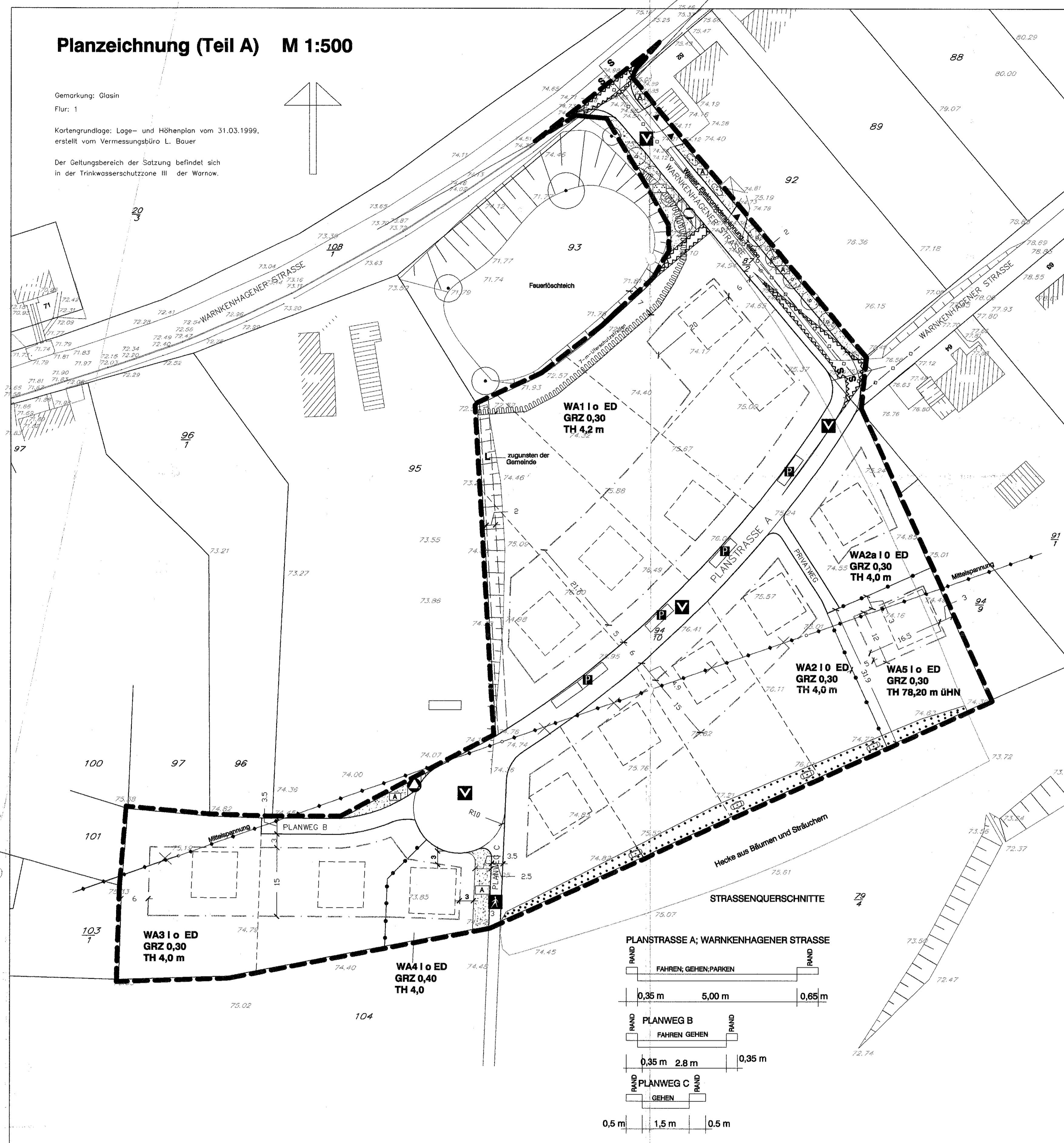


Satzung der Gemeinde Glasin über den Bebauungsplan Nr. 2 "Wohnbebauung Essigberg"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o Offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußweg

Parkstand

Einfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Propangasbehälter

Abfalltonnenplatz

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 1a BauGB

Grünflächen

Abstandsgrün, öffentlich

Park, öffentlich

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB

Anpflanzen von Bäumen

Erhalten von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindung zum Erhalten von Hecken aus Bäumen und Sträuchern

Erhalten von Hecken aus Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 18 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Sichtdreiecke

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Oberirdisch, Bestand

Unterirdisch, Bestand

Geschützter Uferbereich gem. § 81 LWaG

Geschützter Uferbereich in einer Breite von 7 m

Planzeichen ohne Normcharakter

Vorgeschlagene Gebäude und Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern

Höhenpunkte

Böschungen

Vorhandene Gebäude

Künftig fortfallend

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466) in der Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58).

Text (Teil B)

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 4 BauNVO

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig. Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

2.1. Als Bezugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe gilt im WA1 bis WA4 die angrenzende Straßenverkehrsfläche.

2.2. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

3. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind

Innerhalb der von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen in den Sichtdreiecken sind Einfriedungen und Pflanzen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

4. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung gem. §§ 1a und 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB

Für die anzupflanzenden Bäume werden folgende Arten festgelegt:

- 6 Bäume auf der Grünfläche 1 entlang des Flurstücks 92, Art Vogelkirsche; Qualität HmB 16-18
- 4 Bäume auf der Grünfläche 2 am Teich, Art Esche, Qualität HmB 16-18

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Die Grundstückseinfriedungen zum Teich sind nur als naturfarbene Holzzaune mit Lattung, als Formschnitthecke oder als frei wachsende Hecke zulässig.

Textliche Hinweise

1. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 DStG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisdenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, die Leiter der Arbeiten, die Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang des Anzeiges, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde verlängert werden.

2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.

3. Sachverhalte, die eine Altlast oder altlastverdächtige Fläche begründen könnten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, sind dem Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachbereich Altlasten/Immissionsschutz, unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen.

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVBl. S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.02.2000 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Landkreises NVM folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Glasin für die Wohnbebauung Essigberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtliche Bauvorschrift über die baulichen Anlagen erlassen.

Glasin, den 25.04.2000



Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.02.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungsstelle erfolgt.

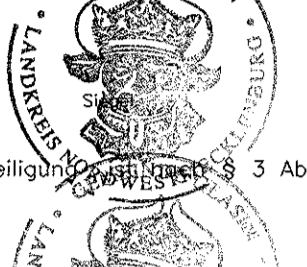
Glasin, den 25.04.2000



Bürgermeister

2. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPdO erfolgt.

Glasin, den 25.04.2000



Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 16.06.1999 durchgeführt worden.

Glasin, den 25.04.2000



Bürgermeister

4. Die Träger öffentlicher Belange, die in der Raumordnung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 15.07.1999 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

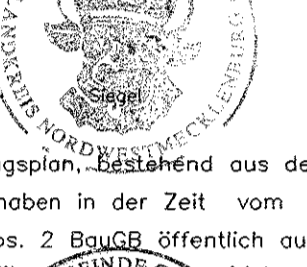
Glasin, den 25.04.2000



Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 25.04.1999 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

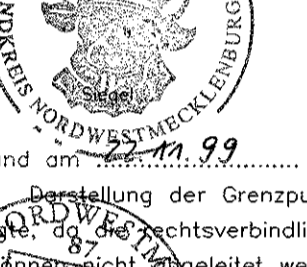
Glasin, den 25.04.2000



Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.11.1999 bis zum 14.12.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 27.11.1999 bis zum 14.12.1999 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekanntgemacht worden.

Glasin, den 25.04.2000



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 27.11.99 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der logischen Darstellung der Grenzpunkte und Gebäude gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt. Die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4.166 vorliegt. Regressansprüche sind nicht eingelegt worden.

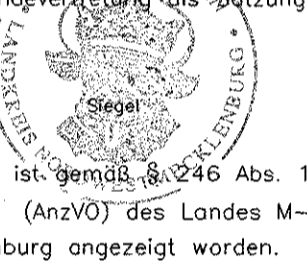
Wismar, den 11.05.00



Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 02.02.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Glasin, den 25.04.2000



Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 2 ist gemäß § 246 Abs. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 1 der Anzeigepflichtverordnung (AnVVO) des Landes M-V am 04.02.2000 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt 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 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 22.01.1998 in der zuletzt gültigen Fassung hingewiesen worden. Der Landrat hat am 26.04.2000 in Kraft getreten.

Glasin, den 25.04.2000



Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Glasin, den 25.04.2000



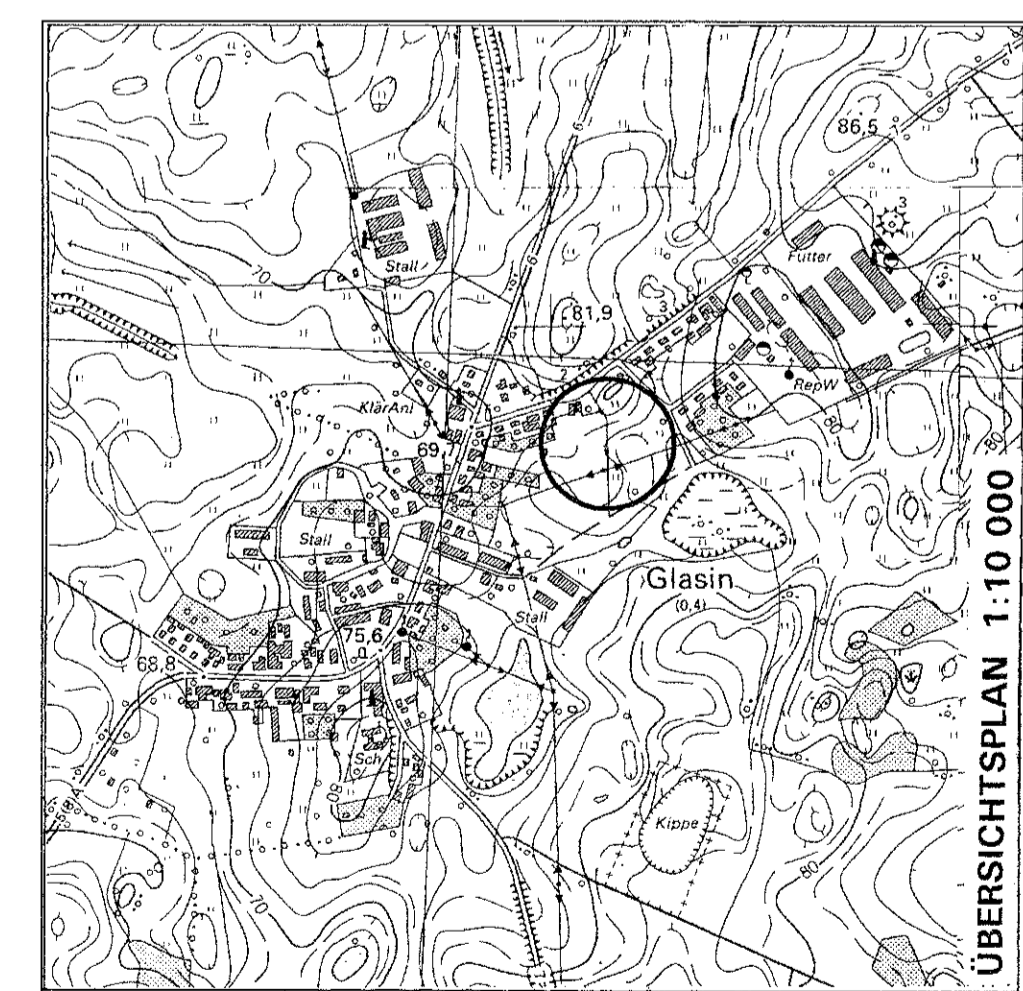
Bürgermeister

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 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, ist vom 10.04.2000 bis 25.04.2000 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen 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 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 22.01.1998 in der zuletzt gültigen Fassung hingewiesen worden. Der Landrat hat am 26.04.2000 in Kraft getreten.

Glasin, den 25.04.2000



Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Glasin über den Bebauungsplan Nr. 2 "Wohnbebauung Essigberg"