

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.03.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch *Handwritten signature* erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPiG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.04.2004 durchgeführt worden. Auf Basis der Gemeindevertretung vom 27.04.2004 ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.08.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.03.2004 bis zum 01.04.2004 während folgender Zeiten nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastrmäßige Bestand am 19.05.04 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung zur großen Maßstab vorliegt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 01.03.2004 bis zum 01.04.2004 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verlegung des Landrates des Landkreises NWM vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanVZ 90) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verlegung des Landrates des Landkreises NWM vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanVZ 90) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.04.2004 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Ergebnis mit Verlegung des Landrates des Landkreises NWM vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) bestätigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Lager während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 02.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44 BauGB u.F.) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.03.2004 in Kraft getreten.

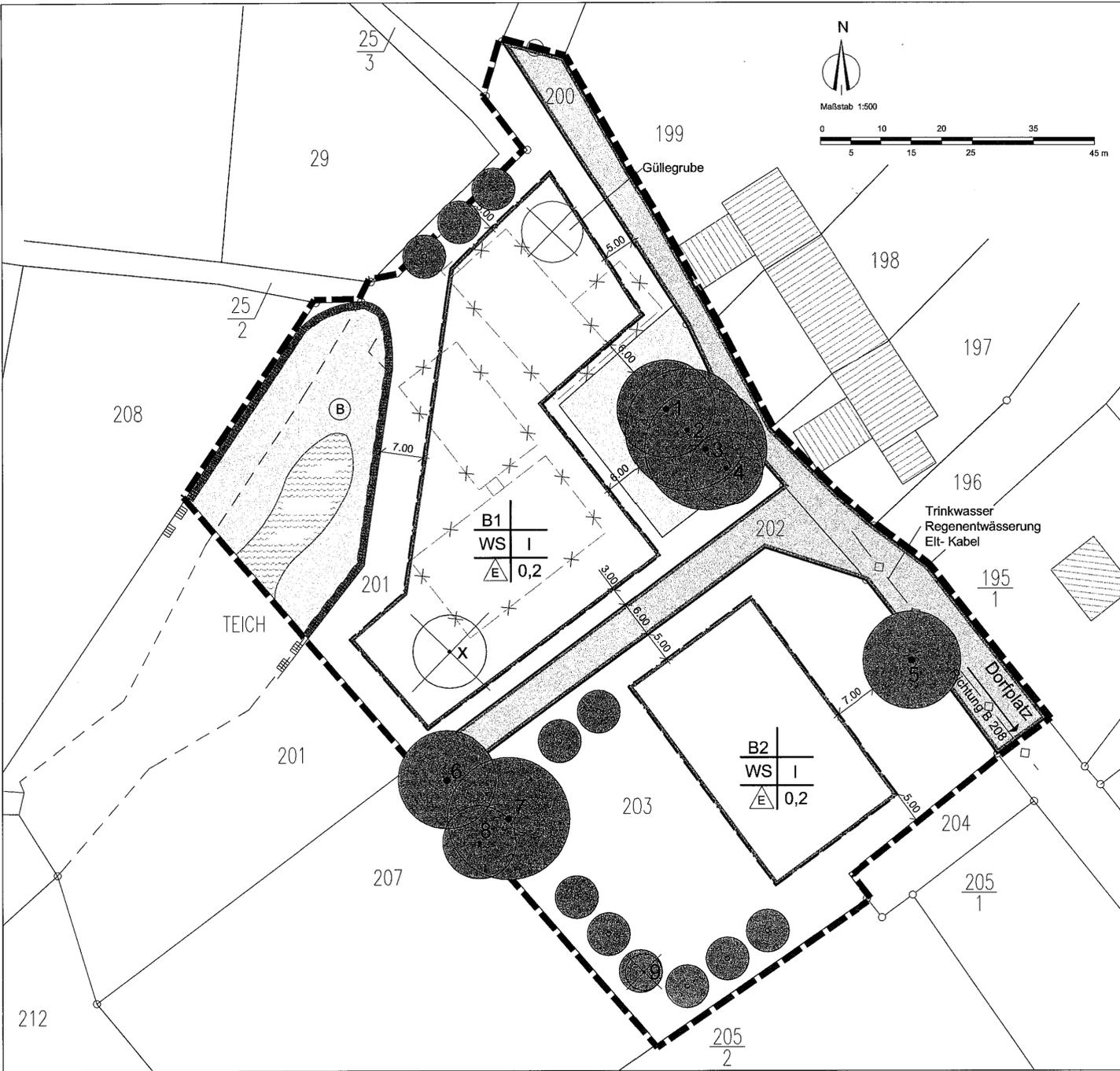
Satzung der Gemeinde Veelböken über den Bebauungsplan Nr. 4 "Alter Gutshof" im Ortsteil Paetrow

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) ber. i. S. 137) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 (SVOBl. M-V S. 467) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.04.2004 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Alter Gutshof" im Ortsteil Paetrow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. S.12/GS M-V Nr. 114.2, ber. in GVOBl. S.247) geändert durch Art. 4 LNatG M-V u. z. Änd. And. Rechtsvorschr. V. 21.07.1998 (GOVBl. S. 647) die zuständige untere Denkmal-schutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 3 DSchG M-V).



PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiet (Paragr. 2 BauNVO)
- 0,2 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)

- Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche / Rasen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung Bäume
- Anpflanzen Bäume

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)
- Blotop

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- unterirdische Leitungen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Numerierung der Baufelder
- vorhandene sonstige Gebäude
- alte Fundamente / Rückbau
- Bemaßung
- Rohdung Bäume
- zufüllen Güllegrube

NUTZUNGSSCHABLONE

- Baufeld
- Geschossigkeit
- Grundflächenzahl
- Gebietscharakter
- Bauweise

Teil B - TEXT -

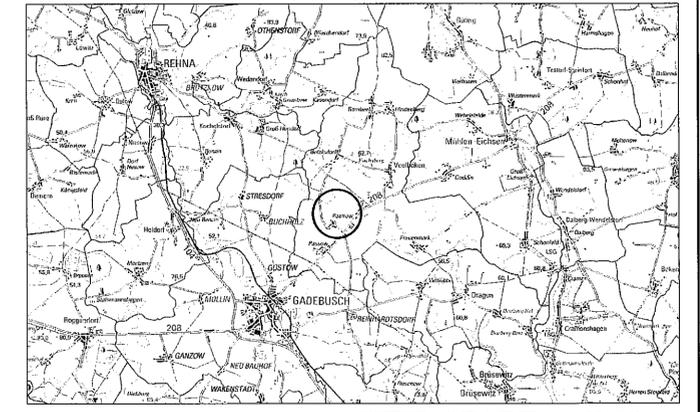
In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- Bauliche Nutzung
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im Kleinsiedlungsgebiet zulässigen Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 2 Abs. 3 BauNVO im Kleinsiedlungsgebiet ausnahmsweise zulässigen
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Tankstellen,
 - nicht störende Gewerbebetriebe,
 ausgeschlossen.
 - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO Garagen und Carports zwischen der straßenseitigen Baugrenze zum Dorfplatz und der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird im Baufeld 1 die Mindestgröße der Baugrundstücke mit 1000 m² festgesetzt.
- Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Anpflanz- und Erhaltungsgeländen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b und mit § 9 Abs. 1a BauGB
 - Im Baufeld 1 sind drei Laubbäume der Arten Feldahorn *Acer campestre*, Eberesche *Sorbus aucuparia*, Gemeine Esche *Fraxinus excelsior*, Hainbuche *Carpinus betulus* oder Silberweide *Salix alba* in der Qualität Hochstamm dreimal verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, Pflanzabstand untereinander mindestens 8 m, anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Im Baufeld 2 sind acht Obstbäume der Arten Apfel, Birne, Süßkirsche, Pflaume/Zwetsche in Sorten in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, Pflanzabstand untereinander mindestens 8 m, anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Bei Fällung oder Verlust von zum Erhalt oder zum Anpflanzen festgesetzten Bäumen sind pro angefangenen 100 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, 1 standortheimischer Laubbau bzw. ein hochstämmiger Obstbaum als Ersatz in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm (bei Obstbäumen 10-12 cm) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 Abs. 4 LBauO M-V -Örtliche Bauvorschrift-
 - Dächer der Wohngebäude sind nur als Satteldächer, Walmd- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 20° bis 50° zulässig. Carports und Garagen sind als Flachdächer zulässig.
 - Die Fassaden der Hauptgebäude sind in Verblendmauerwerk, Fachwerk, Holz oder Putz auszubilden.
 - Einfriedigungen zum Straßenraum sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Geschlossene Mauern sind nicht zulässig.
 - In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzungen, durch Stein- oder Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.
 - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO und kann mit Bußgeld geahndet werden.
 - Ausnahmen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und Abs. 2 Nr. 1 LBauO sind zulässig, wenn die sich aus der Begründung ergebenden baugestalterischen Ziele nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Hinweise:

Zum Schutz des Baumbestandes sind bei Bauarbeiten die Bestimmungen der RAS-LP4, der DIN 18920 und der ZTV Baumpflege, in der jeweils gültigen Fassung, zu beachten.

Die Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken entsprechend den Festsetzungen 2.1 und 2.2 sollen spätestens in der auf die Fertigstellung der Gebäuderohbauten folgenden Pflanzperiode (Oktober/November bzw. März/April) vorgenommen werden.



STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
14078 Schwefeln, Obotrienerstr. 17
Tel.: 0384-7001-0 Fax: 0384-731000
e-mail: stadtdorfc@t-online.de

Satzung der Gemeinde Veelböken über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Alter Gutshof" im Ortsteil Paetrow