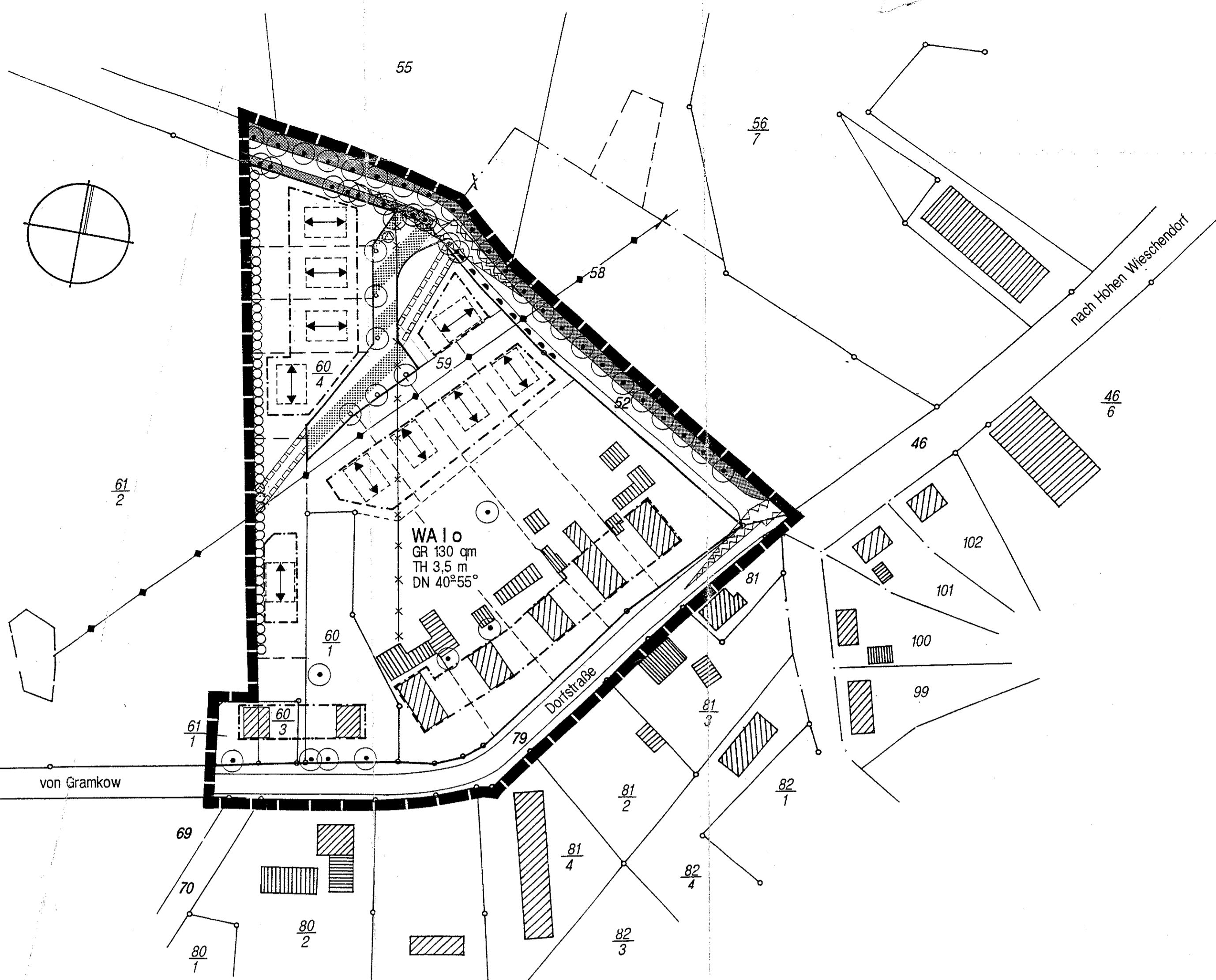


Teil A-Planzeichnung M 1:1000



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6 und 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GR Grundfläche
- TH Traufhöhe über Erschließungsstraße
- DN Dachneigung

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- - - Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- ▨ Sichtdreiecke

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- △ Müllsammelplatz

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- ▭ Straßenverkehrsflächen
- ▬ Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsberuhigter Bereich
- ▨ Verkehrsgrün
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- ◆◆◆◆◆ Energieleitung

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- ⊙ Erhalten von Bäumen
- ⊙⊙⊙ Anpflanzen von Sträuchern
- ⊙ Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- ▨▨▨▨▨ Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten des zuständigen Versorgungsträgers

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- ▨▨▨▨▨ vorhandene bauliche Anlagen
- ▬▬▬▬▬ vorhandene Grundstücksgrenzen
- - - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- ▨▨▨▨▨ vorgeschlagene Gebäudeanordnung
- x künftigt fortfallend
- 70 Flurstücksnummern

Dieses Werk unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 des Urhebergesetzes vom 9.9.1965 (BGBl. I S. 1273). Vervielfältigungen oder Auszüge sind nur mit Zustimmung und unter Angabe des Planverfassers gestattet.

planung: blanck
architektur: stadtp lanung landespflege verkehrswesen
Dr.-Leber-straße 77 23966 Wismar Tel. (03841) 21 18 37 Fax (03841) 21 18 63

Teil B-Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1, 4 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

(1) In den festgesetzten WA I - Gebieten sind in den Wohngebäuden höchstens zwei Wohnungen zulässig.

3. Maßnahmen auf Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(1) Die Flächen innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende Bäume und die vorhandenen Weiden.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) In den öffentlichen Verkehrsflächen sind an den festgesetzten Stellen Schwedische Mehlbeere (sorbus intermedia) mit einem Stammumfang von 16-18 cm, dreimal verschult anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) An den festgesetzten Stellen zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Feldhecke anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzmaterialien sind Haselnuß (corylus avellana), Vogelkirsche (prunus avium), Salweide (salix caprea), Eberesche (sorbus aucuparia), Holunder (sambucus nigra), Weißdorn (crataegus monogyna), Schlehe (prunus spinosa), Pfaffenhütchen (eunonymus europea), Gemeiner Schneeball (viburnum opulus), Hundrose (rosa canina), Brombeere (rubus fruticosus), Hainbuche (carpinus betulus), einmal verschult, drei Pflanzen pro qm Breite des Pflanzstreifens: 3 m.

(3) Auf den privaten Grundstücken ist pro 40 qm versiegelter Grundstücksfläche jeweils ein hochstämmiger Obstbaum (einheimische Arten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(4) Jeweils zwei Fassadenseiten sind mit einer Wandbegrünung aus Kletterpflanzen zu versehen und dauerhaft zu erhalten.

5. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 und § 83 BauO)

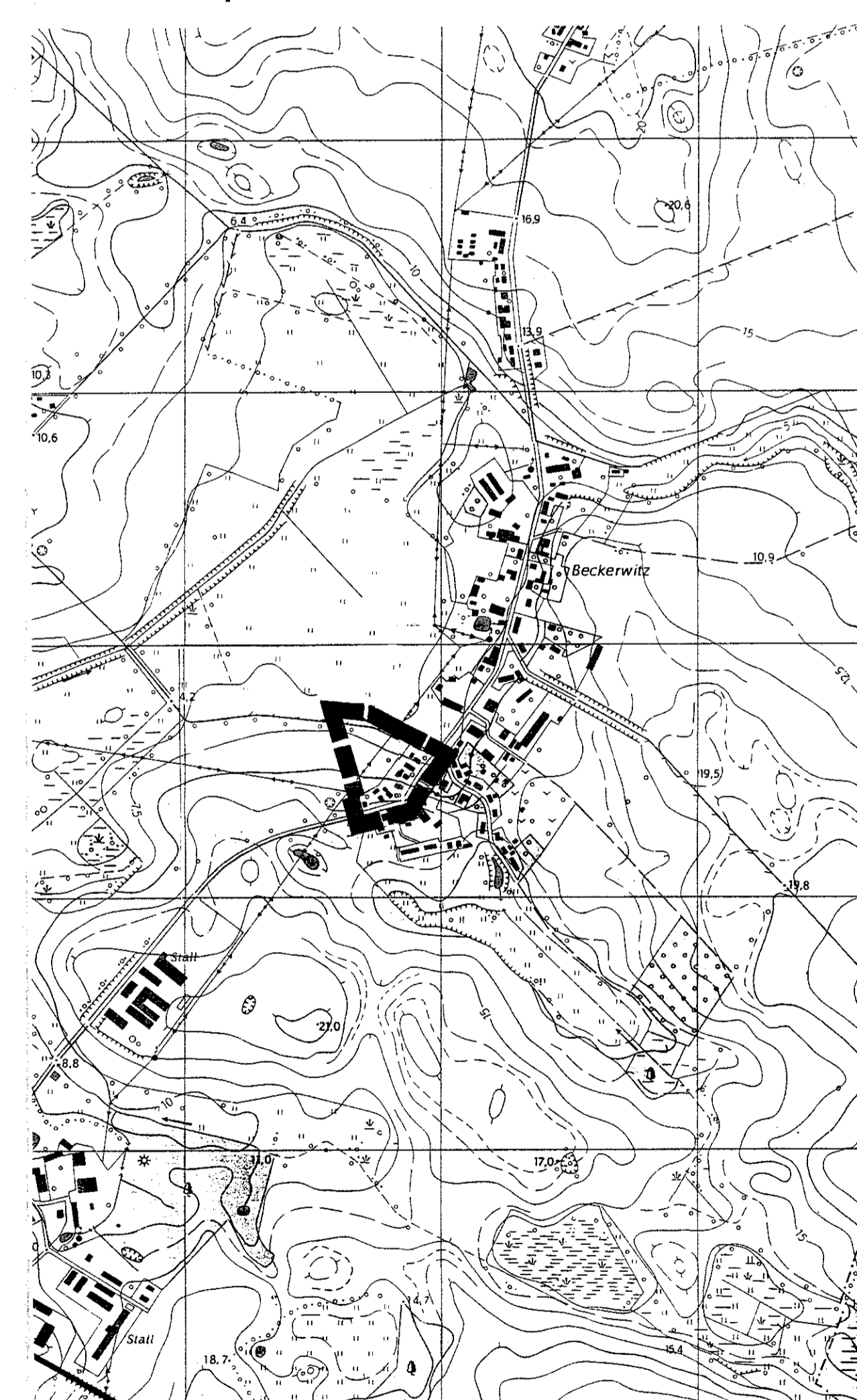
(1) Einfriedungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

(2) Oberirdische Gasbehälter oder Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

(3) Außenwände sind in den Baugebieten nur zulässig als rotes/rotbrunes Sichtmauerwerk oder glattverputztes Mauerwerk in den Farben Grau, Weiß oder Beige. Für Nebengebäude und Teilflächen der Fassaden sind auch Holzverschalungen zulässig.

(4) Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 40 und 55 Grad auszuführen. Zulässige Materialien: Ziegel, Betonplatten. Für die Gebäude an der Dorfstraße sind als Dachendeckung nur naturrote Dachziegel zulässig.

Übersichtsplan M 1:10000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466) sowie nach § 63 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBI. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.11.1993 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Gramkow für das Gebiet in Beckerwitz zwischen dem Weg zur Jugendherberge im Norden und Nordosten, der Dorfstraße im Südosten und Süden und der Grenze der Flurstücke 61/1 und 60/4 im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.6.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 1.9.1993 bis 9.9.1993 erfolgt.

Gramkow, den 13.9.1993

(Siegel) Gustke, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZV beauftragt worden.

Gramkow, den 1.9.1993

(Siegel) Gustke, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8.9.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gramkow, den 9.9.1993

(Siegel) Gustke, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 23.8.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gramkow, den 24.8.1993

(Siegel) Gustke, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.9.1993 bis zum 18.10.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 1.9.1993 bis 9.9.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gramkow, den 19.10.1993

(Siegel) Gustke, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 10.1.1994 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3840 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 10.1.1994

(Siegel) König, Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gramkow, den 6.1.1994

(Siegel) Gustke, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.1993 gebilligt.

Gramkow, den 6.1.1994

(Siegel) Gustke, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 23.6.1994 mit Nebenbestimmungen erteilt.

Gramkow, den 14.7.1994

(Siegel) Knoblauch, Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt. Das wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 9.5.1995 bestätigt.

Gramkow, den 1.12.1995

(Siegel) Knoblauch, Bürgermeister

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

Gramkow, den 1.12.1995

(Siegel) Knoblauch, Bürgermeister

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 1.12.1995 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes GageLOW "Uns' Amtsblatt" 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1.12.1995 in Kraft getreten.

Gramkow, den 1.12.1995

(Siegel) Knoblauch, Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Gramkow über den Bebauungsplan Nr. 8

für das Gebiet in Beckerwitz zwischen dem Weg zur Jugendherberge im Norden und Nordosten, der Dorfstraße im Südosten und Süden und der Grenze der Flurstücke 61/1 und 60/4 im Westen.