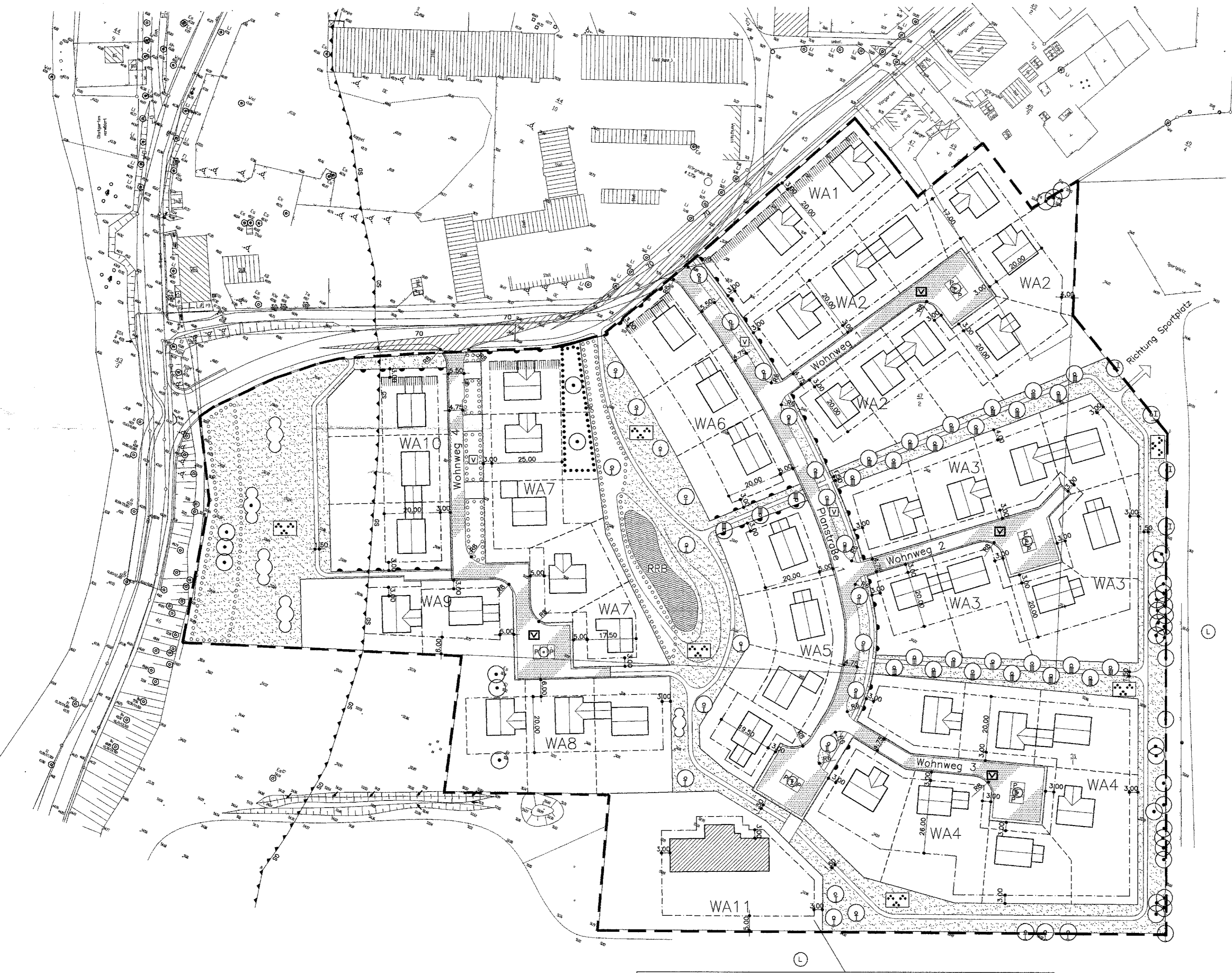


SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN TREBBOW KREIS NORDWESTMECKLENBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "SÜDLICHE ORTSLAGE" ALLGEMEINES WOHNGEBIET

Teil A Planzeichnung

Teil B

Text



II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 1
Gesamt der Hauptgebäude
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauNVO

1. Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Krüppeldach- oder Walmdächern oder als Mansarddächer zulässig.
2. Die mögliche Dachneigung erstreckt sich von 45° bis 90° Grad.
3. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung auszuführen.
4. Nebenrishtungen sind zulässig, wenn sie mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude ausgeführt werden.
5. Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Die Länge der Dachgauben darf die Hälfte der Länge einer Dachseite nicht überschreiten. Die Fronthöhe darf höchstens 1,25 m und die Fußabstände (Abstand zwischen Trauf- und Giebeln) im Bereich der Dachfläche mindestens drei Fünftel betragen.
6. Der First ist immer über die Längsseite der Hauptgebäude zu führen.
7. Gärten und Nebengebäude sind mit Flachdächern oder eine dem Wohnraum angepaßte Dachform zu bauen. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 6,00 m über dem Erdgeschossniveau liegen.
8. Außenwände sind als verputzte Außenwände oder verputzte Mauerflächen auszuführen oder als Fachwerkwände. Im Erdgeschoßbereich sind Kletterpflanzen in untergeordneter Form möglich.
9. Dachneigungen bis zu 40° an den Giebeln und 60° an den Traufen sind erlaubt. Dies gilt nicht für Terrassen und Hangabstufschutungen.

§ 2 Einfriedigungen

1. Werden Einfriedigungen errichtet, so dürfen sie an der Straßenseite nicht höher als 1,00 m sein, seitlich und rückwärts dürfen sie nicht höher als 1,25 m sein. Die Bodenlinie oder Sockel müssen mindestens 10 cm und dürfen nicht höher als 20 cm über der Geländeoberfläche errichtet werden.
2. Zur freien Landschaft hin, dürfen Sockel- oder Bordstein nicht eingebaut werden.

III. Bäume

§ 1 Bodenbesitzer

Nach dem gegenseitigen Einverständnis mit dem gegebenen Wohnbau keine Bodenbesitzer betroffen, jedoch können hierbei jederzeit nachträgliche Ansprüche entstehen, wenn der Beginn der Erdarbeiten nicht 2 Wochen vorher dem Grundstück für Bodenkatastralleistungen gemeldet wird. Die Bodenkatastralleistungen sind dem gem. Buchst. 1 Abs. 2 unverzüglich der unteren Bodenkatastralleistungsbehörde anzuzeigen. Bodenbesitzer sind demnach verpflichtet, die Bodenkatastralleistungen im Lande M-V (Buch. Nr. 23 v. 28.12.1993, S. 970 ff. (BodK M-V) § 8 Abs. 1 u. 3 Abs. 1 Nr. 1) im Rahmen der Bodenkatastralleistungen zu tätigen. Ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen und der von ihm geprägten Kulturlandschaft von Bedeutung sind.

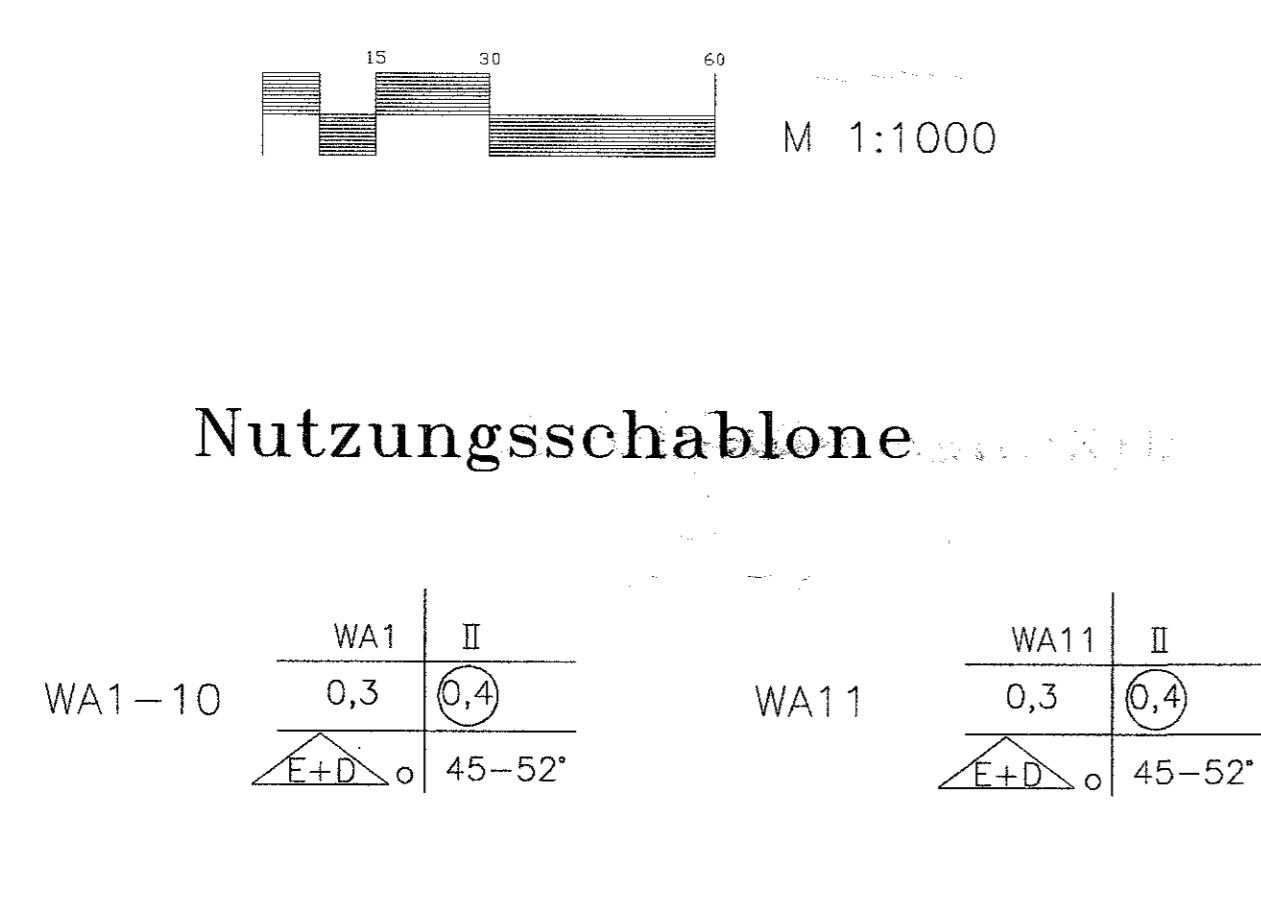
§ 2 Versicherung von Niederschlagswasser

Soweit der Bauherr es zulässig, sind das nicht verregnigte Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickernd abzugeben. Öffentliche Fußwege sind in wasserbegünstigter Bauweise auszuführen.

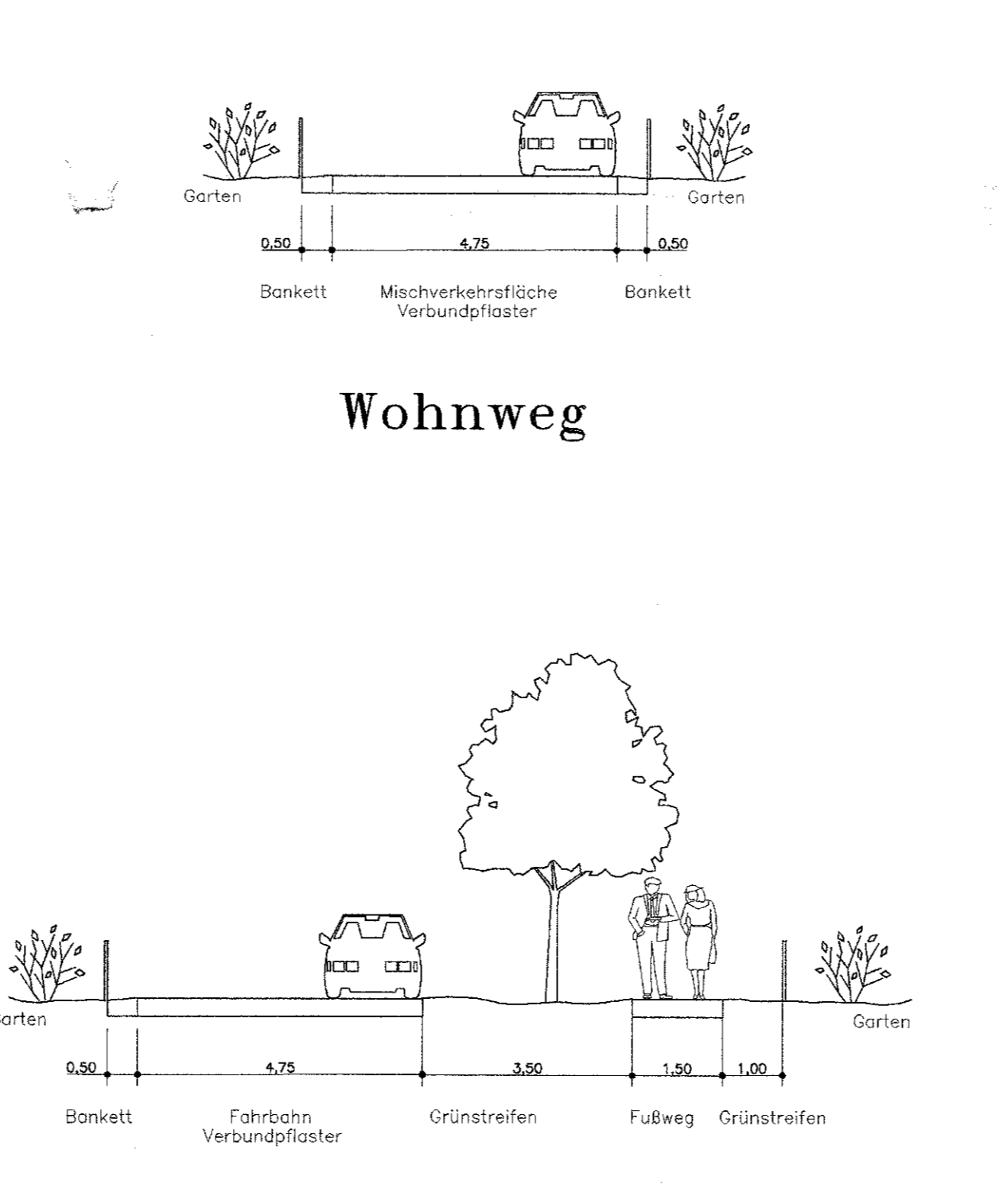
IV. Verfahrensregeln

1. Aufgefordert durch den Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 22.8.97, die örtliche Bauaufsichtsbehörde der Aufstellungsbeschluss des Bauherrn an dem Bauantrag vom 22.8.97 zu prüfen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
4. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
5. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
6. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
7. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
8. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
9. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
10. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
11. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
12. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
13. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
14. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
15. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
16. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
17. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
18. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
19. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.
20. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist am 22.8.97 erfolgt.

Der gesamte Planungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III B



Straßenquerschnitte M 1:100



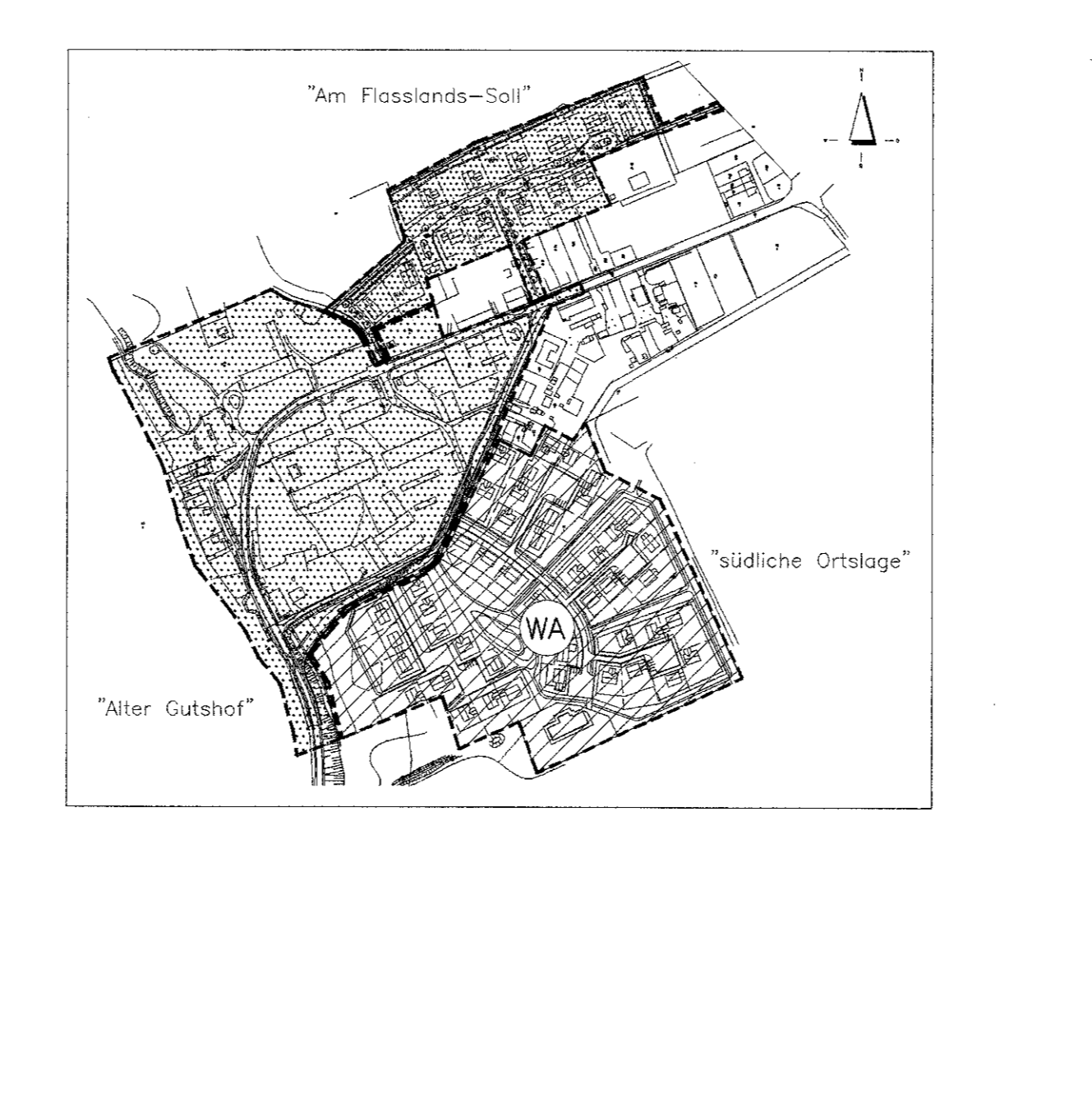
Zeichenerklärung

- nach der Planzeichnung vom 18.12.1990
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)
 - 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 1-3 Nr. 1
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 16 BauNVO)
 - 2.1 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - 2.5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - 2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 3. Bauweise, Baulinien, Bauformen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 822 und 23 BauNVO)
 - 3.1 offene Bauweise
 - 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.5 Baugrenzen
 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen
 - 6.2 Straßenbegrenzungslinien
 - 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - öffentliche Parkflächen
 - verkehrsunfähiger Bereich
 - 6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Verkehrsgrün
 - Parkanlage
 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
 - 10.1 Wasserflächen
 13. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Erweiterung (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Bäume
 - Strücher
 - 13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Bäume
 - Strücher
 - 13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Landschaftsschutzgebiet
 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.1.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 16. Planzeichen ohne Normcharakter
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
 - Vorschlag zur Stützerung von Gebäuden einschl. Garage
 - Flurstücknummern
 - freizuhaltendes Sichtdreieck mit Maßangaben
 - Bordsteinradius
 - Bemaßung
 - TWSZ Trinkwasserschutzzone III B
 - Gewässerschutzeifen (100 m)
 - RRB Regenrückhaltebecken
 - Flächen mit Verkehrung zum Schutz von Geräuschen

Planstraße 1



Gesamtplan Klein Trebbow



Übersichtsplan M 1:25000

