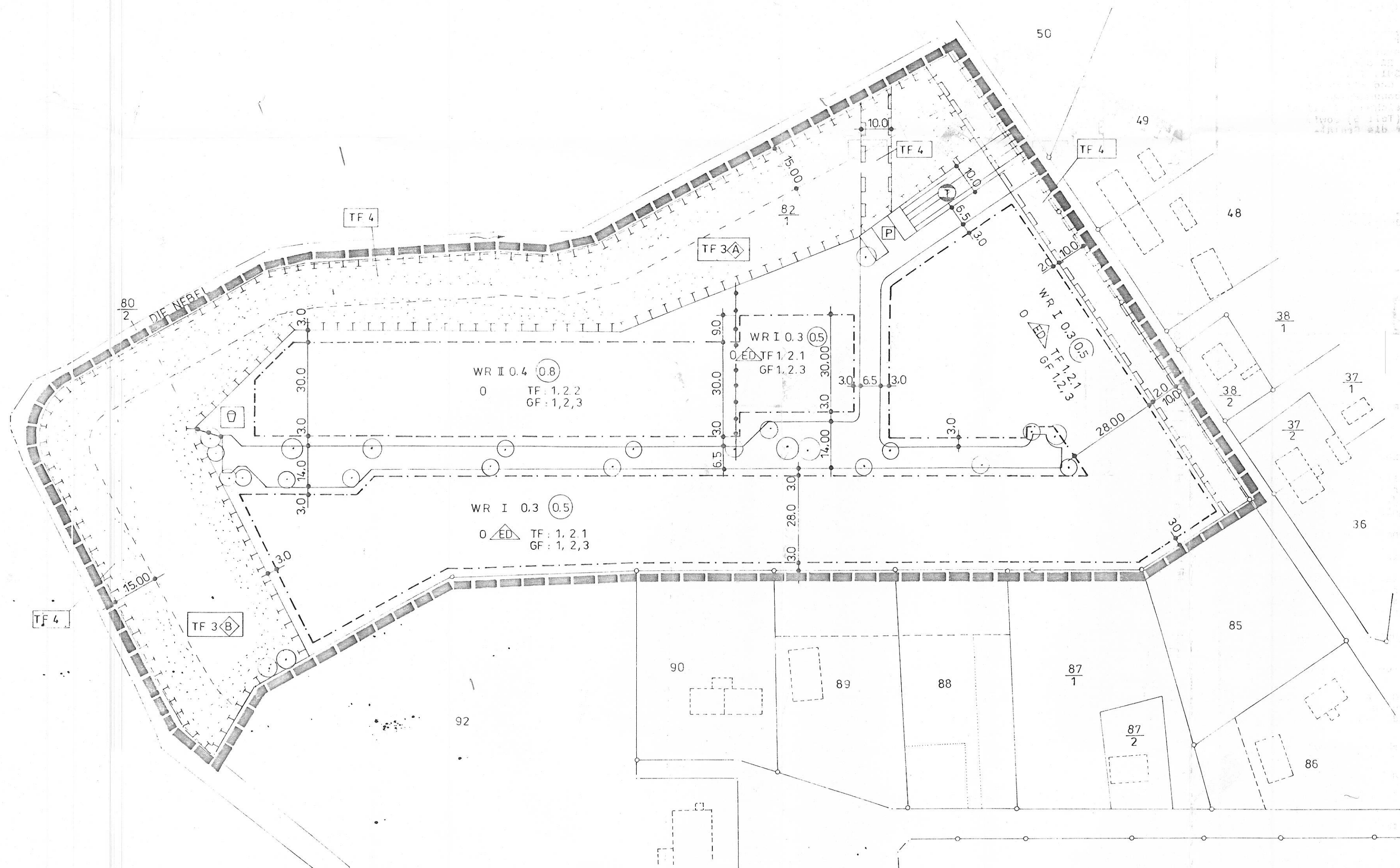




GEMEINDE LINSTOW

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

WOHNPAK AN DER NEBEL

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 246a ABSATZ 1, SATZ 1, NR. 3
BAU GB i.v.m. § 8 ABS. 4 BAU ZVO

M 1:1000

Planzeichenerklärung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET

2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

Z.B. 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL

Z.B. 0.5 GESCHOSZFLÄCHENZAHL

Z.B. I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

O OFFENE BAUWEISE

ED, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASZNAHMEN

ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER

LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ

(§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND

ABS. 6 BAU G B I)

Z.B. VORGESEHENE MASZNAHME

SIEHE TF

ANZUPFLANZENDE STANDORTGERECHTE GROSZ-

KRONIGE BÄUME

SPIELFLÄCHE

5. VERKEHRSLÄCHEN

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER

GEMEINDE LINSTOW ZU BELASTENDE FLÄCHE

MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE

FLÄCHE

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE

VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER

UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR

ABLAGERUNGEN

ZWECKBESTIMMUNG:

GASTANK

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

DES BEBAUUNGSPLANES

Z.B. TF: 1 SIEHE TEXTLICHE FESTLEGUNG NR. 1

Z.B. GF: 1 SIEHE GESTALTERISCHE FESTLEGUNG

(ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG) NR. 1

HINWEISE:

SOLLTEN BEI DEN GEPLANTEN BAU- UND ERDARBEITEN

UR- ODER FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDE GEMACHT

WERDEN, SIND DIESE ZU MELDEN.

ES GILT BAU NVO 1990

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB i.d.F. vom 09.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 3 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) für die Bundesländer Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt und des § 21 der Kommunalverfassung der DDR i.d.F. vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 225) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Linstow mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde diesen Bebauungsplan "Wohnpark an der Nebel" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der Satzung beschlossen.

....., den

Stadtverordnetenvorsteher
Gemeindevertretungsvorsteher

Siegel

Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Reines Wohngebiet

In den festgesetzten Reinen Wohngebieten sind gemäß § 3 Nr. (2) BauNVO nur Wohngebäude zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen

2.1. Bauliche Anlagen dürfen gemäß § 18 BauNVO eine Höhe von maximal 8,50 m nicht überschreiten.

Unterer Bezugspunkt ist die jeweilige Erschließungsstraße. Sind die Grundstücksflächen höher oder tiefer zur Straße gelegen, wird die durchschnittliche Grundstückshöhenifferenz zur Straße zur maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlage hinzugerechnet bzw. abgezogen.

Oberer Bezugspunkt ist der Dachfirst (Schornstein ausgenommen).

2.2. Bauliche Anlagen dürfen gemäß § 18 BauNVO eine Höhe von maximal 10,50 m nicht überschreiten.

Unterer Bezugspunkt ist die jeweilige Erschließungsstraße. Sind die Grundstücksflächen höher oder tiefer zur Straße gelegen, wird die durchschnittliche Grundstückshöhenifferenz zur Straße zur maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlage hinzugerechnet bzw. abgezogen.

Oberer Bezugspunkt ist der Dachfirst (Schornstein ausgenommen).

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Natur und Landschaft

Innerhalb festgesetzter Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind in den mit den Buchstaben A - B gekennzeichneten Flächen folgende Maßnahmen durchzuführen:

A: Erhaltung bzw. Wiederherstellung des natürlichen Oberflächenreliefs

B: Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Gemeinde Linstow hat das Recht, die festgesetzten Flächen mit einem Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belasten.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

(§ 83 der Bauordnung für die Bundesländer Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 20.07.1990)

1. Dachneigung

Vorgeschrieben ist eine Dachneigung zwischen 35° und 45°. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

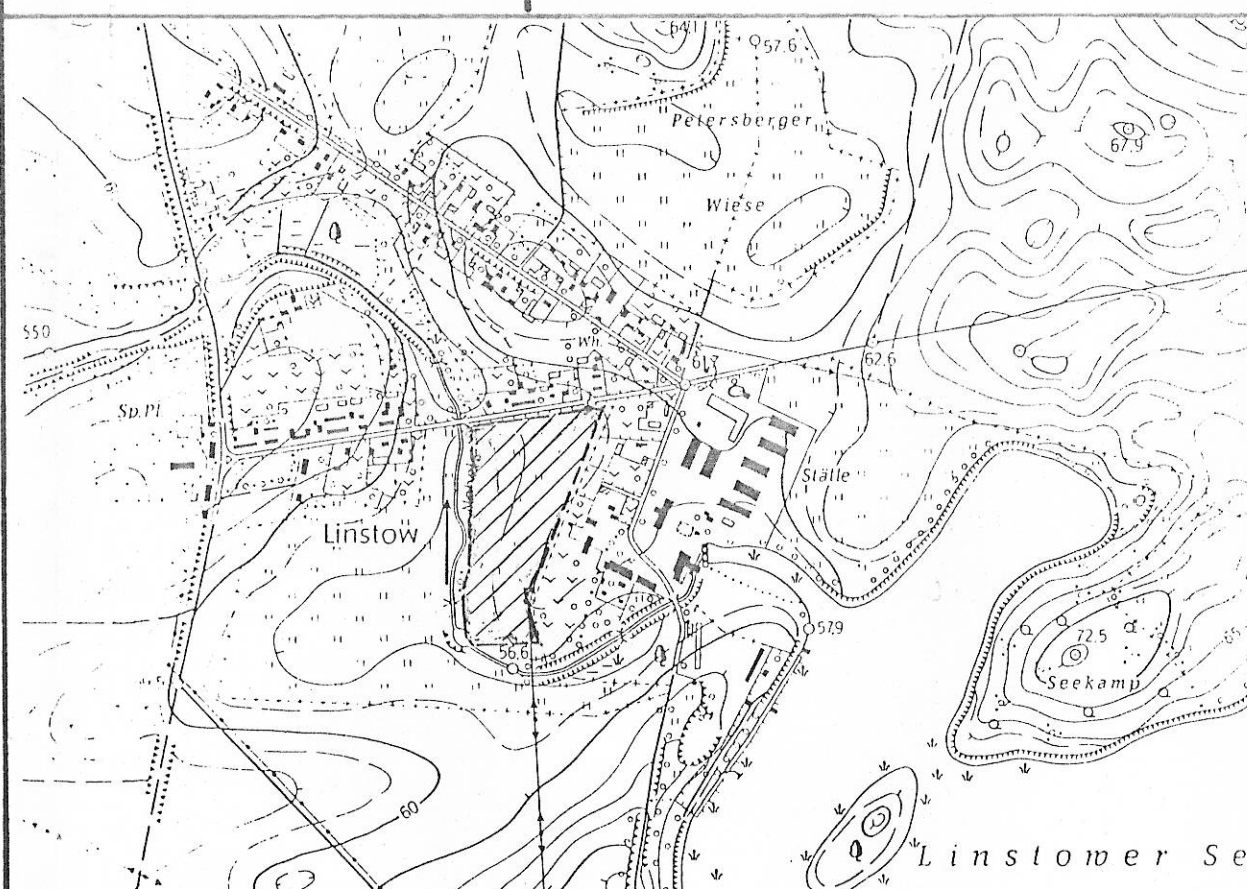
2. Materialien für die Fassadengestaltung

Zulässig sind ausschließlich rotes Ziegelsicht- und Verblendaufwerk sowie Putzbauten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

3. Dacheindeckung

Zulässig sind ausschließlich Bauteile wie z.B. Pfannen oder Ziegel. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Übersichtsplan M 1:10000



Verfahrensvermerke

1.) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt/ die Gemeindevertretung der Gemeinde hat in ihrer Sitzung am 13.04.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

....., den

Bürgermeister

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

....., den

Bürgermeister

3.) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

....., den

Bürgermeister

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

....., den

Bürgermeister

5.) Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt.

....., den

Katasteramt

6.) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt/ die Gemeindevertretung der Gemeinde hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

....., den

Bürgermeister

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

....., den

Bürgermeister

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

....., den

Bürgermeister

9.) Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

....., den

Bürgermeister

10.) Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung von erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

....., den

Bürgermeister

11.) Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

....., den

Bürgermeister

12.) Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

....., den

Bürgermeister

13.) Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

....., den

Bürgermeister

Entwurf und Verfahrensbetreuung: KRAKOW AM SEE, den 30.10.92.

Geändert:
Projektleitung: DIPL.-ING. S. MARX
Technische Mitarbeit: I.-L. KAROW

Mecklenburgische Bauplanung GmbH Krakow am See
Beebomischer Weg 1
2602 Krakow am See
Telefon 0384 5712244

Gemeinde Linstow

Bebauungsplan Nr.1

Wohnpark an der Nebel