

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Am Kronenberg“ 17166 Groß Wokern

Planzeichnung Teil A Entwurf

M 1: 500



* Lage Bestandsbäume siehe Grünordnungsplan

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Maß der baulichen Nutzung

Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nur 10% betragen.

1.2. Maßnahmen zum Ausgleich, zur Verminderung bzw. zur Minderung von Eingriffen und zum Ersatz mit Zuordnung der Maßnahmenflächen für die privaten und öffentlichen Bereiche des Planungsbereiches nach § 21 BNatSchG in Verbindung mit den §§ 13, 14 und 15 LNatSchG M-V mittels Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V

Grünordnerische Festsetzungen

- private Grundstücke: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und als Garten oder Grünfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation anzulegen und je 100 qm gesamte Baugrundstücksfläche mit einem mittelgroßen Laubbaum gem. Pflanzliste fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Stellplatzflächen incl. Zufahrten, die Zugänge zu den Gebäuden sowie Terrassen.

Pflanzliste

Obstbäume:	ohne Einschränkungen
Laubbäume:	- Feld Ahorn - Sand - Birke - Hainbuche - Rothbuche - Gemeine Kiefer - Zitter - Pappel - Stiel - Eiche - Silber - Weide - Nordische Eberesche - Winter - Linde
Sträucher:	- Haselnuss - Eingiffliger Weißdorn - Wald-Geißblatt - Pflaume - Schlehe - Hunds-Rose - Faulbaum - Kratzbeere - Gewöhnliche Brombeere - Echte Himbeere - Salweide - Schwarzer Holunder - Nordische Eberesche - Färber-Ginster - Gemeiner Wacholder - Heckenrose - Filz-Rose

Darüber hinaus ist eine Abweichung von dieser Liste mit anderen Zierstraucharten von höchstens 10% zulässig.

Einfriedungen

- Einfriedungen - straßenseitig sind nur in Form von Klinker- bzw. Natursteinmauerwerk, Stahl, Holz oder in Verbindung mehrerer Materialien bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Erlaubt sind ebenfalls Schmitzhecken aus heimischen oder ortsüblichen Gehölzen bis zu einer Höhe von 1,50 m.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 der LBauO

2.1. Dachformen

- Als Dachform werden 15° bis 50° geneigte Dächer in Form von Flach-, Sattel-, und Krüppelwalm festgesetzt.

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 2 - 11 BauNVO)

MI Mischgebiet;
nicht zulässig sind Vorhaben nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 21a BauNVO)

0,2 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

O offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baulinie

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 6 BauGB)

Fläche für Maßnahmen (siehe grünordnerische Festsetzungen Textteil 1. 2.)
Umgrenzung von Flächen, zum anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzung - Bäume und Sträucher
Erhaltung - Bäume und Sträucher

5. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
252/1 vorhandene Grundstücksgrenzen und Flurstück-Nr.
Ruinen - bereits abgetragen
Grenze der Nutzungsarten

6. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern

SD, FD, KW Satteldach, Flachdach, Krüppelwalm ist zulässig

7. Nachrichtliche Übernahme von Darstellungen

Straßenbegrenzungslinie
Elektrizität
Wasser
Abwasser

Festsetzungsschlüssel

Art der baulichen Nutzung	Vollgeschöß
Grundflächenzahl	Bauweise
Bauweise	Dachform

Gemeinde Groß Wokern Gemarkung Groß Wokern

Flur I
Flurstück Nr. 252/1 und 252/2

Kilometrierung



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 28.01.2003 gemäß § 2 des Baugesetzbuches.

Groß Wokern,
Siegel Bürgermeister Unterschrift

2. Bürgerbeteiligungsvermerk

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung hat am 28.01.2003 eine Bürgerversammlung stattgefunden (gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Groß Wokern,
Siegel Bürgermeister Unterschrift

3. Beteiligungsvermerk

Die Gemeindevertretung Groß Wokern hat am 28.01.2003 den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Groß Wokern,
Siegel Bürgermeister Unterschrift

4. Beteiligungsvermerk

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

Groß Wokern,
Siegel Bürgermeister Unterschrift

5. Offenlagevermerk

Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben zu den Dienstzeiten in der Zeit vom bis im Amt Teterow-Land in der Von-Pentz-Allee 7 in 17166 Teterow öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. vom bekannt gemacht worden.

Groß Wokern,
Siegel Bürgermeister Unterschrift

6. Katastervermerk

Die verwendete Planungunterlage enthält den Inhalt des Flurkartenausdrages vom 16.12.2002 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, und Wege vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Groß Wokern,
Siegel Bürgermeister Unterschrift

7. Abwägungsbeschluss

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

Groß Wokern,
Siegel Bürgermeister Unterschrift

8. Planbeschluss

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.

Groß Wokern,
Siegel Bürgermeister Unterschrift

9. Genehmigungsvermerk

Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Groß Wokern,
Siegel Bürgermeister Unterschrift

11. Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Groß Wokern,
Siegel Bürgermeister Unterschrift

12. Schlussvermerk

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erstlich bekannt gemacht worden. Darin ist angegeben worden, dass der Bebauungsplan im Amt Teterow-Land, Von-Pentz-Allee 7 in 17166 Teterow, während der Dienststunden von allen Bürgerinnen und Bürgern eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. 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) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Groß Wokern,
Siegel Bürgermeister Unterschrift

**Übersichtsplan
Gemeinde Groß Wokern M 1:100 000**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4
„Am Kronenberg“
17166 Groß Wokern**

Ingenieurbüro Rohmann
Predigerstraße 20-21
16918 Freyenstein
Tel.: 033967 / 60351
Fax: 033967 / 50955

Januar 2003