

SATZUNG DER GEMEINDE RABEN STEINFELD ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 FÜR DAS GEBIET "KOPPELWEG"

Verfahrensvermerk

1. Die Gemeindevertretung hat am 10.07.97 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Raben Steinfeld, 10.07.97
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 10.07.97 bis zum 10.08.97 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.07.97 im Amtsamt Raben Steinfeld durch Auslegung in der Zeit vom 10.07.97 bis zum 10.08.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Raben Steinfeld, 10.07.97
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 10.07.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Raben Steinfeld, 10.07.97
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.07.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Raben Steinfeld, 10.07.97
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert/ nicht geändert worden.

Raben Steinfeld, 10.07.97
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

6. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 10.07.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Raben Steinfeld, 10.07.97
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieser 1. Änderung der Bebauungsplanung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Parchim vom 10.07.97 erteilt.

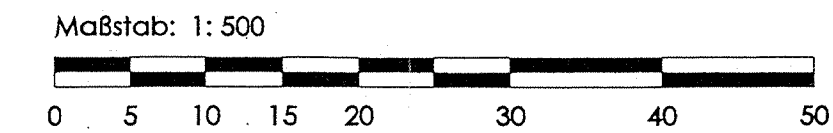
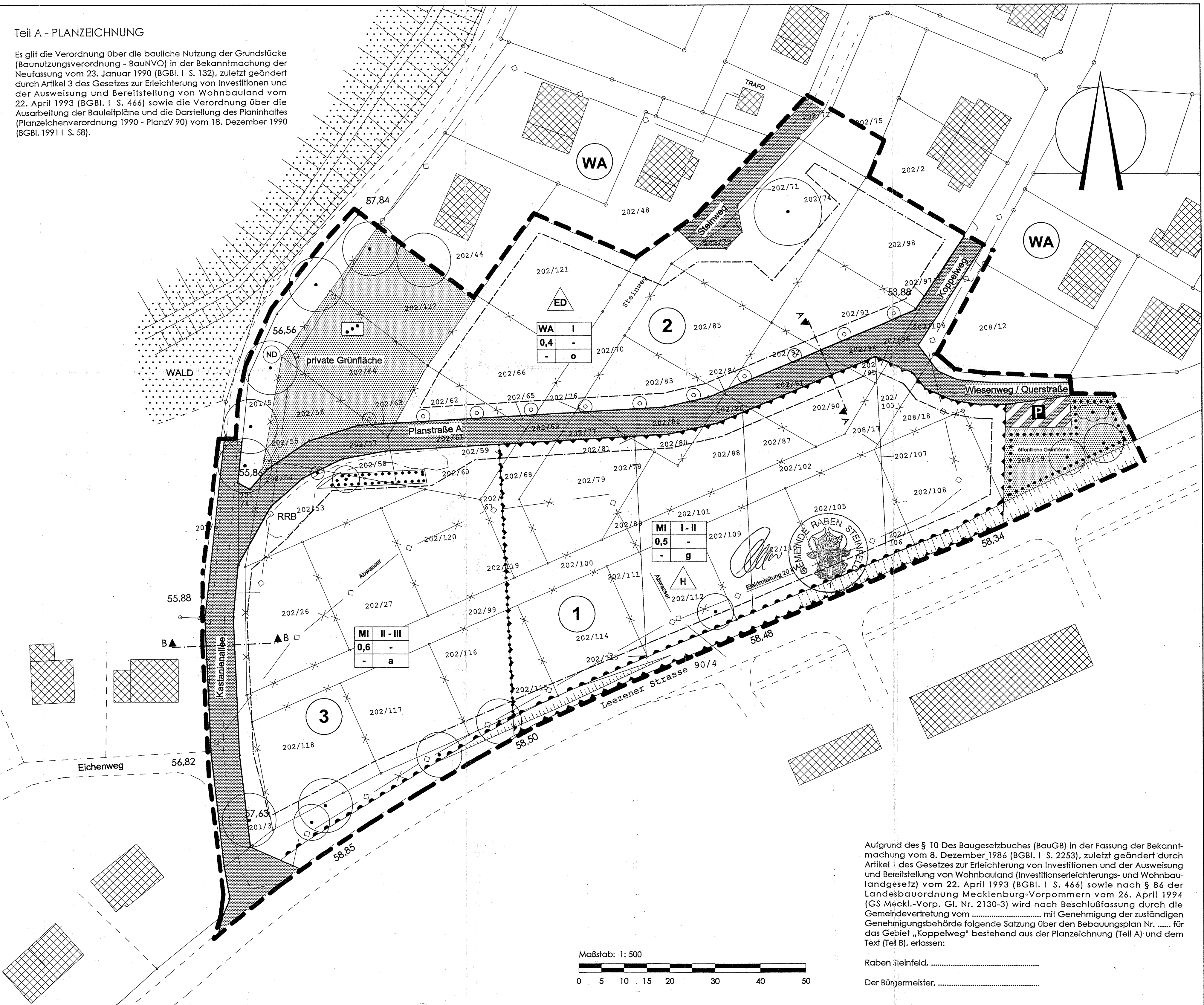
Raben Steinfeld, 10.07.97
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

8. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan 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 10.07.97 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10.07.97 in Kraft getreten.

Raben Steinfeld, den 10.07.97
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Teil A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1984 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.07.97 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Koppelweg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

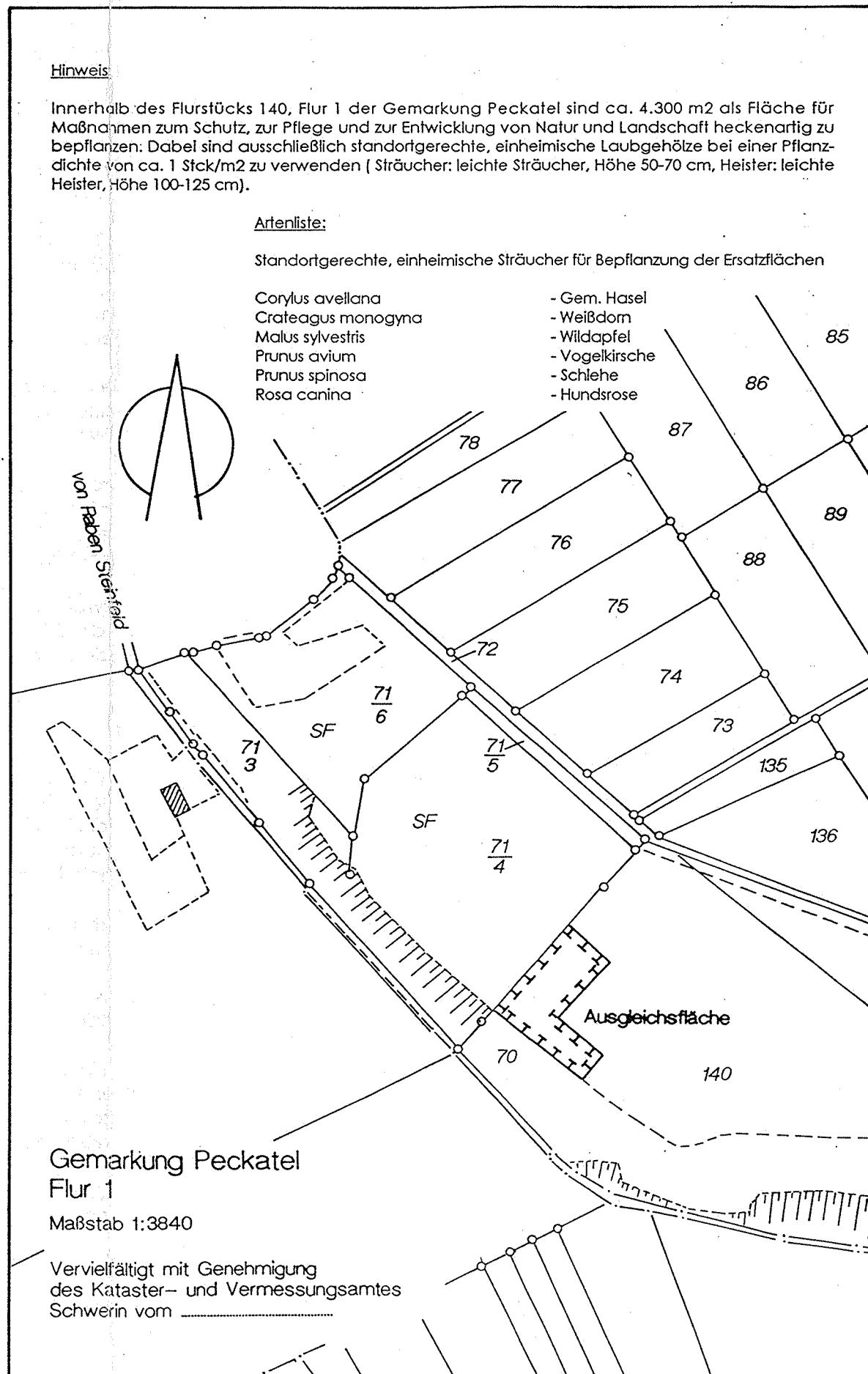
- Festsetzungen über die bauliche Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
- In dem Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen „Gartenbaubetriebe“ (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und „Tankstellen“ (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.
- Im Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 nicht zulässig. Ausnahme ist die Zulassung einer Tanzstätte.
- Im Mischgebiet sind gemäß § 23 Abs. 4 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Gärten und Nebenanlagen i.S. der §§ 12 Abs. 1 und 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Zulässig sind Stellplätze und die zur Ableitung von Regenwasser dienenden Nebenanlagen als Zwischenspeicher.
- Die Festsetzung der Höhenlage der Gebäude wird die Oberkante fertiger Erdgeschößböden bei allen Gebäuden mit höchstens 4,00 m über dem Bezugspunkt (Bsp. § 9 Abs. 2 BauGB) für das Baufeld 3 wird der Bezugspunkt mit 57,50 m ü. NN festgelegt (57,50 m ist die gemittelte Höhe der Kastanienallee entlang des Baufeldes 3) (§ 9 Abs. 2 BauGB).
- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 84 BauO-M-V örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- Die beiden Gebäude eines Doppelhauses im Baufeld 2 sind mit gleicher Fassadengestaltung, symmetrisch dem und gleichfarbiger Dachendeckung auszubilden. Ihre Dachaufbauten sind in gleicher Form und gleichem Material auszuführen. Die Hausdächer sind in symmetrischen Dachformen mit einer Neigung von 45-50 Grad auszuführen. Giebeln, Vordächer und andere geneigte Dachflächen sind abweichend möglich.
- Bei aneinandergrenzenden Garagen sind die Gebäudehöhe, die Dachform sowie die Baumaterialien einheitlich zu gestalten. Garagen, die an das Wohngebäude angebaut sind, sind mit dem gleichen Material wie das Wohngebäude auszuführen.
- In Vorgärten (Räume zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenanliegender Baufeld der Wohngebäude) dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Anderenfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzen oder Stein- bzw. Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.
- Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- In der Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind an den der Leeseener Straße zugewandten Wohngebäudefronten

bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung entsprechend DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau- vorzusehen. Maßgeblich für die zu gewährleistende Schallminderung durch Vorkehrungen am Gebäude sind Annahmewerte für innengeräuschepegel nach VDI 2719.

- Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Landschaftspflege § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind für die in der Planstraße „A“ festgesetzten Einzelbäume großkrönige, einheimische Laubgehölze mit den Anforderungen Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm (z.B. quercus robur - Stieleiche) im Abstand von 10,0 m unter Gewährleistung der Zufahren für die Grundstücke, zu pflanzen.
- Für alle anzupflanzenden Bäume sind offene, mit Bodendücker, Rindenschmelz o.ä. bedeckte Baumscheiben von mindestens 4 m² sicherzustellen. Mindestens 12 m² sind vor Vollversegelung zu schützen.
- Es ist pro Grundstück ein standortgerechter, einheimischer, kleinkröniger Laubbaum mit den Anforderungen Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm (z.B. Acer campestre - Feldahorn, Prunus avium - Südkirsche, Malus sylvestris - Wildapfel, Pyrus syriaca - Wildbirne) zu pflanzen.
- Verantwortlich für die Realisierung der Maßnahmen nach 4.1, 4.3, 4.4 ist der Eigentümer der Flächen. Alle Pflanzungen sind in der nach Beginn der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

HINWEIS

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSB-G M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.
- Der vorhandene Baumbestand ist gemäß der Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1994 zu erhalten.
- Bei den Bauarbeiten ist der Schutz des Baum- und Strauchbestandes gemäß DIN 18920 sowie der PAS-G 4 einzuhalten.
- Sollten im Zuge von baulichen Maßnahmen Altlagierungen oder Altlastverdachtsflächen zutage treten, ist nach §§ 22 und 23 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes M-V zu verfahren und die untere Altlasten-/Immissionsschutzbehörde des Landkreises in Kenntnis zu setzen.
- Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist dem Landesamt für Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst in Bad Kleinen, anzuzeigen.



TEIL A PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO

- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 16 BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- II-III als Höchstmaß
- II-III als Mindest- und Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig (Kettenhäuser)

VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünfläche
- Abstands- und Schutzgrün (Zusatzzeichen)

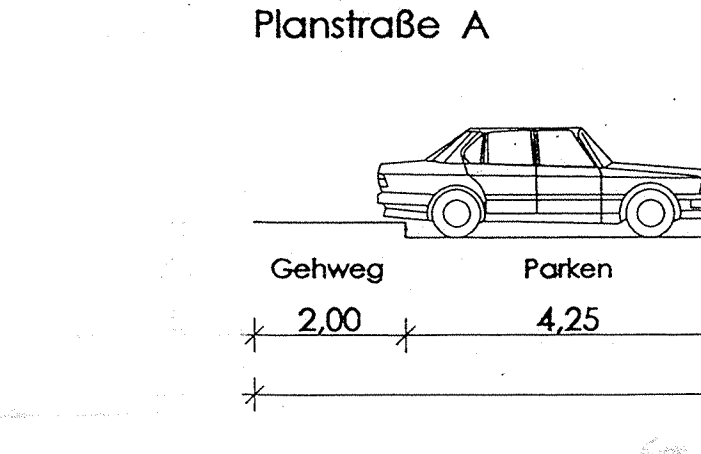
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR DIE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Anpflanzen
- Bäume
- Erhaltung
- Bäume
- Sträucher

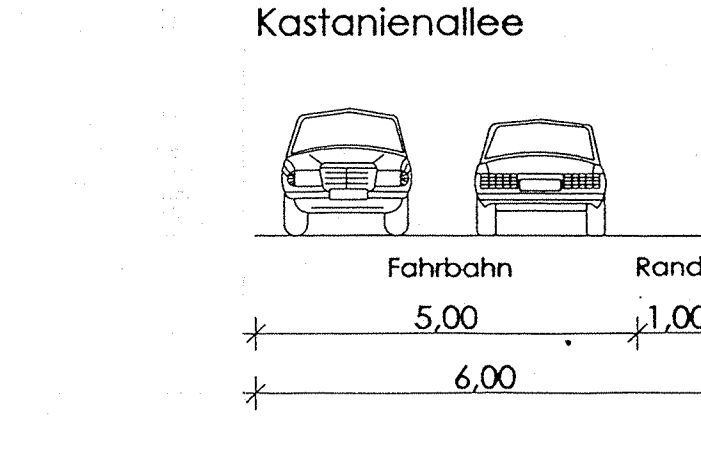
Straßenquerschnitt A-A

Maßstab: 1:100



Straßenquerschnitt B-B

Maßstab: 1:100



Impfung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Erhaltung
- Bäume
- Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

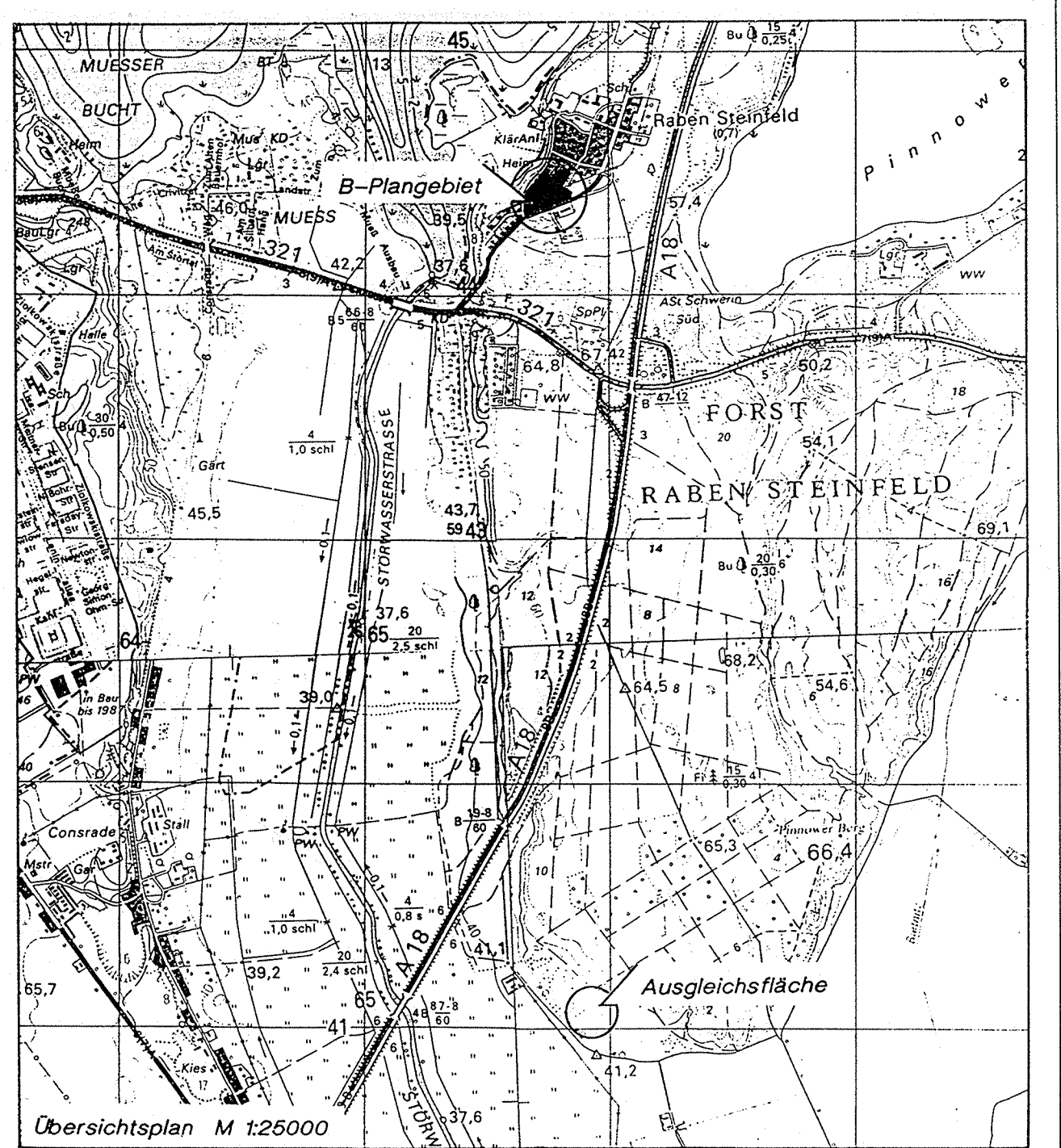
Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN § 9 Abs. 6 BauGB

- Hauptversorgungs- und Abwasserleitung unterirdisch
- Naturdenkmal

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Gebäude
- Baufeld
- vorhandene Flurstücksgrenze
- künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Höhenpunkt
- Nutzungsgrenze
- Böschung
- Graben
- Abwasserleitung (umzuverlegen)
- künftig fortfallende Elektroleitung
- Regenrutschebecken



PLANET GmbH
Bau- und Vermögensverwaltung
Lindenplatz 16 · 18665 Raben Steinfeld
Tel: 03860-64030 / Fax: 03860-64032

Gemeinde Raben Steinfeld
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Koppelweg"
Gemarkung Raben Steinfeld, Flur 1
M : 1:500
Dezember 1996