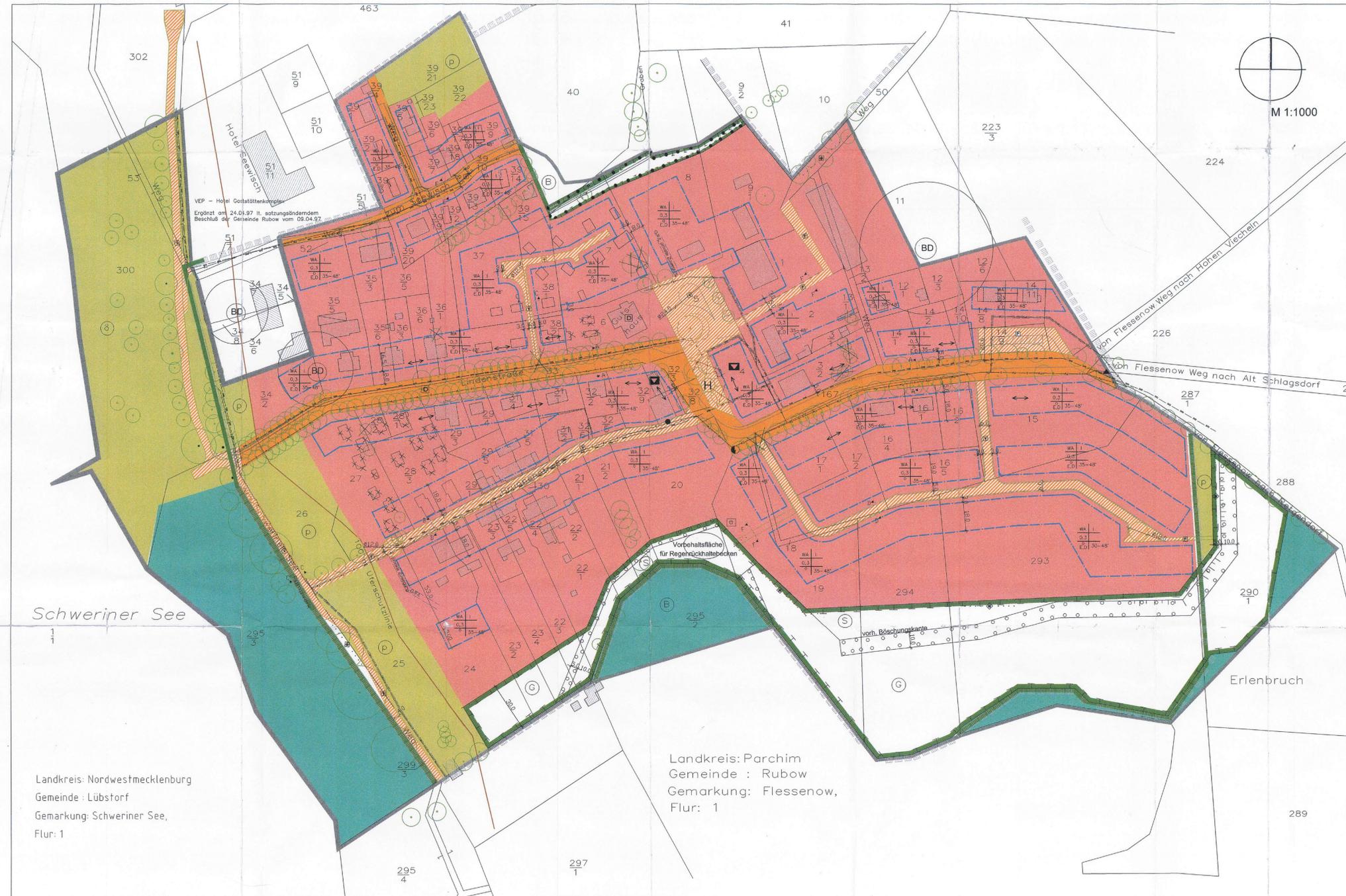


Satzung der Gemeinde Rubow über den Bebauungsplan Nr.2 der Ortslage Flessenow

Teil A - Planzeichnung



Landkreis: Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Lübstorf
Gemarkung: Schweriner See,
Flur: 1

Landkreis: Parchim
Gemeinde: Rubow
Gemarkung: Flessenow,
Flur: 1

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Ortslage Flessenow erfolgte nach § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung am 23.03.04.
Die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse ist am 04.04.04 erfolgt.
Rubow, 24.03.02... Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.03.02 durchgeführt worden.
Rubow, 24.03.02... Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 24.03.02 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 und die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Ortslage Flessenow" mit Begründung beschlossen und zur Abstimmung bestimmt.
Rubow, 24.03.02... Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 11.03.02 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der bürgerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung durchgeführt wurde, die die rechtsverbindliche Flursturke im 1:1.000 Maßstab, Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Parchim, 15.10.2002... Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit dem ausdrücklichen Vermerk über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 von der Gemeindevertretung am 24.03.02 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.03.02 gebilligt.
Rubow, 24.03.02... Bürgermeister

11. Nebenbestimmungen wurden durch satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.03.02 erlassen. Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 08.08.2006 bestätigt.
Rubow, 08.08.2006... Bürgermeister

13. Der Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 2 Ortslage Flessenow sowie die Stellungnahme der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.03.04 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und das Erreichen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.03.04 in Kraft getreten.
Rubow, 04.04.2004... Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger der öffentlichen Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 24.03.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rubow, 24.03.02... Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.03.02 bis zum 24.03.02 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und mit dem ausdrücklichen Vermerk über die gleichzeitige Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1, am 24.03.02 öffentlich bekannt gemacht worden.
Rubow, 24.03.02... Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 24.03.02 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rubow, 24.03.02... Bürgermeister

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit dem ausdrücklichen Vermerk über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 von der Gemeindevertretung am 24.03.02 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.03.02 gebilligt.
Rubow, 24.03.02... Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgestellt.
Rubow, 04.04.2004... Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bundesgesetzgebung vom 27.06.1974 (BGBl. I S. 214) bzw. 1980 (S. 137) einschließlich aller nachträglichen Änderungen sowie nach § 65 der Landesplanung (Landesplanungsgesetz (LplG) M-V) vom 05.05.1998 (GVBl. M-V S. 48) bzw. § 1(2) einschließlich aller nachträglichen Änderungen sind nach Bebauungsplanung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rubow vom 24.03.02 und nach Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 Ortslage Flessenow beschlossen. Die Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), entfallen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanV 90 vom 18. Dezember 1990)

Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO

0,3 Geschosszahl (GGZ)

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

3. BAUWEISE, GEBÄUDEBAUFORM (DACHSLACHE)

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22, 23 BauNVO

o ohne Bauweise

na Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Einzelhäuser

Wohnhäuser (Wohnen- bzw. Ferienhäuser)

Wohnhäuser mit besonderen Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Wohnbereich

Fußweg

Örtliche Parkfläche

private Verkehrsfläche

4. GRENZLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

o Gelände öffentlich

Zweckbestimmung

Örtliche

Örtliche privat

5. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Führen für Wald

6. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUM FRIEDLICHEN UND ZUFRIEDENLICHEN GEBRAUCH VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BauGB

Zweckbestimmung

extensives Grünland

Säulengang

Umgrenzung von Flächen für landwirtschaftliche Nutzung

Kennzeichnung ohne Normcharakter

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzgesetzes (NSchG)

Landesnaturschutzgebiet

Gebietsschutzvertrag § 11, 12 NatSchG

Flächen § 20 NatSchG

Regelung für den Denkmalschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 18 BauNVO

Denkmalschutz

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Teilbauten nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 18 BauNVO)

Für die vorgeschriebene Bebauung sind eine max. Flächhöhe von 8,0 m festgelegt. Als Baugrenze der zulässigen Geschossehöhe gilt die vertikale Höhe der anbaufähigen Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte).

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf in allen Teilbauten max. 50 cm über die mittlere Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte) liegen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

In den WA-Gebieten sind Garagen und Carports nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

II. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5, 6 und Abs. 1a BauGB)

Planungs-, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Minimierungsmaßnahmen

Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach bestmöglicher Vermeidung einer Verdichtung zu gewährleisten.

Auf den privaten Grundstücken sind die erforderliche Niederschlagsmenge auf dem Gelände zu versickern zu lassen.

In der Planzeichnung sind die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.

Die Planzeichnung zeigt die Bereiche sowie die Festsetzungen für den Einsatz von Baumaterialien und sonstigen Befestigungsmaßnahmen und die Berücksichtigung oder Abgrenzung mit entsprechender Gestaltung der Geländestrukturen zu verdeutlichen.