

GEMEINDE PLATE - LANDKREIS SCHWERIN - ORTSTEIL PECKATEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 - PECKATEL EIGENHEIMSIEDLUNG - TEILBEREICHE "A", "B" UND "D"

TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:1000

Der Geltungsbereich liegt in der Flur 2 der Gemarkung Peckatel

1. ÄNDERUNG



Zeichenerklärung zu Teil A

Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZVO, § 18 BauNVO

GFZ Geschosflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
I, II max. Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZVO, §§ 22, 23 BauNVO

E nur Einzelhäuser zulässig

D nur Doppelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Baulinie

4. Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauZVO

Elektrizität

Abwasser

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZVO

privates Grün

öffentliches Grün

öffentliches Grün als Spielplatz

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25b

7. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung zwischen den Teilbereichen A, B und D

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes § 1 Abs. 4 BauNVO

ST Öffentliche Stellplätze
Ca Garagen und Stellplätze - privat

Baukörpervorschlag

Flurstücksbestand

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck an Straßenkreuzungen und Einbindungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 BauGB, Abs. 1 Nr. 21)

Darstellung ohne Normcharakter

a Bezeichnung der Teilfläche

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen nach Par. 83 LBO

- Die Außenflächen der Wohngebäude im Geltungsbereich dieses Planes sind im Bereich der Erd- und Obergeschosse sowie im Bereich der Kniestöcke und Giebel mit rotenrauen Vollmauersteinen zu verblenden.
- Kniestöcke bis 80cm Höhe sind zulässig.
- Für die Wohngebäude sind Steldächer mit einer Neigung zwischen 38 Grad und 45 Grad vorzusehen. Für Garagen und andere Nebengebäude sind Flachdächer mit bis zu 5 Grad Neigung oder Steldächer zwischen 38 und 45 Grad Neigung zulässig.
- Einfriedungen entlang der Straßen und Wohnwege sind in Kombination von Hecken und Maschendraht höchstens 1,00m hohe Holzstrukturen herzustellen. Mauer als Einfriedigung sind unzulässig. Als Abgrenzung im Innenbereich zwischen den Grundstücken kann Maschendraht in Verbindung mit Sträuchern verwendet werden. Im Bereich der Sichtdreiecke in Straßenkreuzungen und Einmündungen dürfen Einfriedungen (Hecken und Zäune) keine größere Höhe als 0,70m haben.
- In den Teilflächen a b und c ist das 2. Vollgeschoss nur im Dachgeschoss zulässig.
- Für jedes Grundstück in den Teilflächen a b und c sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

II. Festsetzungen nach Par. Abs. 1 Ziffer 25 BauGB

- Die vorhandene Flurgrößehecke entlang der Wegeparzelle 13 und der nördlichen Grenze des Plangebietes ist zu erhalten. Soweit Ersatz- und Ergänzungspflanzungen für abhängige Bäume und Sträucher notwendig werden, sind sie mit artgleichen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.
- Die öffentlichen Grünflächen des Spielplatzes und entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie die Freiflächen der Kompaktanlage sind mit Bäumen und Sträuchern der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen und bis zu ca. 5 Jahren mit einem Zaun gegen Wildverbiss zu sichern. Je 25m² ist mind. ein Baum zu pflanzen. Die Sträucher sind in einem Abstand von ca. 1m zu pflanzen.

Pflanzliste

Bäume

Acer platanoides	Spitz Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg Ahorn
Fagus sylvatica	Rot Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel - Eiche

Sträucher

Acer campestre	Feld - Ahorn
Carpinus betulus	Hain - Buche
Cornus sanguinea	Hartrießel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pflaumenhecke
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus xylosteum	Trauben - Kirsche
Rosa canina	Hunds - rose

Salix caprea
 Sal - Weide |

 Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |

3. Entlang der Straßen und an den im Grünordnungsplan (Anlageplan zum Bebauungsplan) festgelegten Standorten sind Baumarten der nachfolgenden Liste zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind Jungbäume mit einem Stammumfang von min. 12 - 14cm zu verwenden.

Baumliste

Alnus incana	Grau - Erle
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Betula pendula	Sand - Birke

III. Festsetzung gemäß § 20, Abs. 3 BauNVO

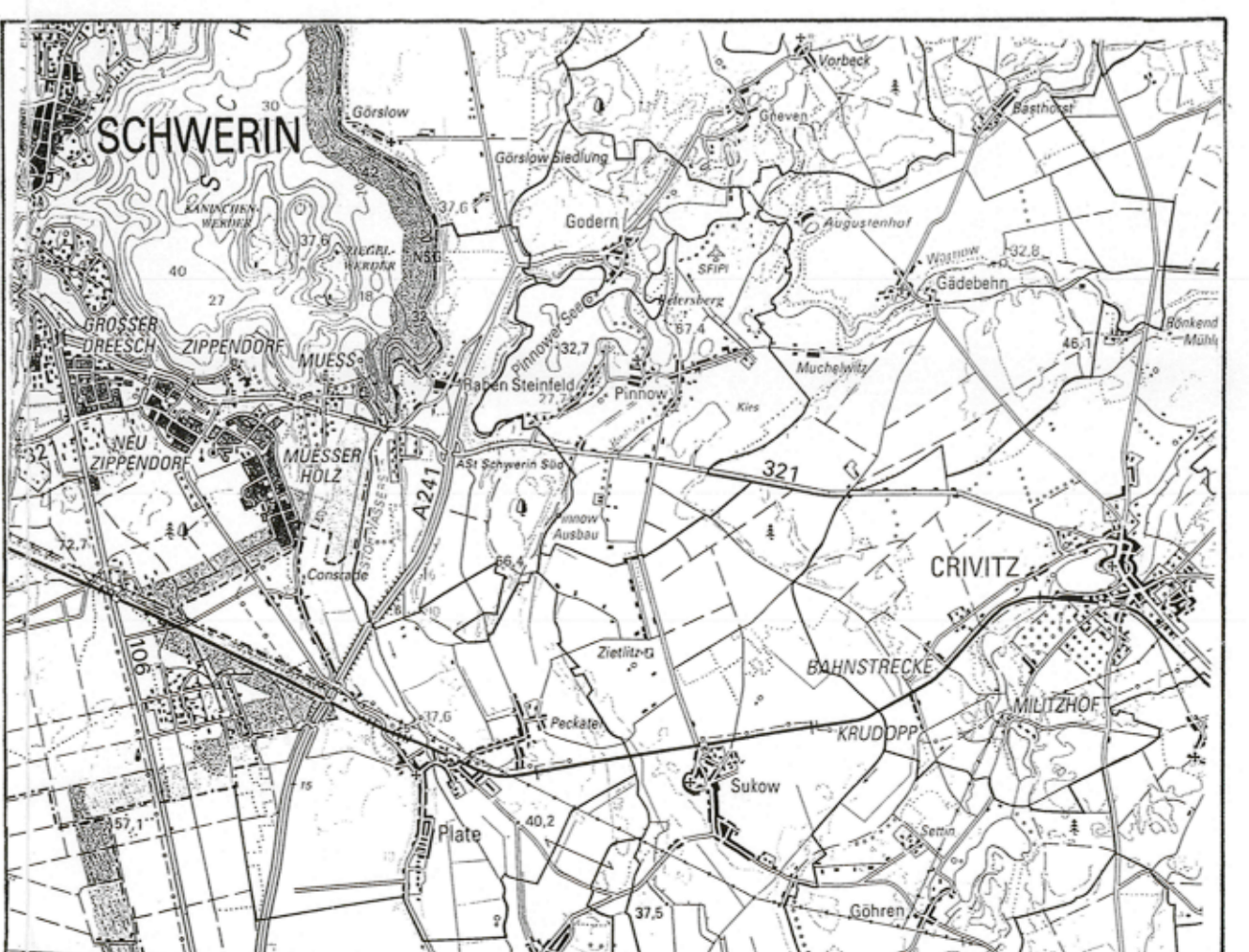
Für die 1-geschossige Bebauung sind zur Ermittlung der Geschosflächenanzahl (GFZ) die Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss mitzurechnen.

Verfahrensvermerke

- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1, 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 06.07.1992 im Bankower Amtsboten-Auswahloft öffentlich 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.07.1992 in Kraft getreten.
- Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 15.12.1992 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Plate für das Gebiet Peckatel beschlossen.
- Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 30.01.1993 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Plate für das Gebiet Peckatel beschlossen.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.07.1992 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Plate für das Gebiet Peckatel mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.1992 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.08.1992 bis zum 06.09.1992 während der folgenden Stunden "nach § 2 Abs. 3 BauGB Maßnahmen G öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und die Möglichkeit der Erörterung für die Bürger besteht, am 04.08.1992 im Bankower Amtsboten öffentlich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 06.09.1992 bis zum 07.10.1992 während der Dienststunden "nach § 2 Abs. 3 BauGB Maßnahmen G, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und die Möglichkeit der Erörterung für die Bürger besteht, am 06.09.1992 im Bankower Amtsboten öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der berührten Träger der öffentlichen Belange und betroffenen Bürger in der Sitzung am 07.10.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 28.10.1992 aufgrund § 10 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung Az. vom 03.02.1993 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.03.93 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der obersten Verwaltungsbehörde vom 05.03.93 bestätigt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausserfertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 13.03.1993 im Bankower Amtsboten öffentlich 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.03.1993 in Kraft getreten.

SATZUNG DER GEMEINDE PLATE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 1

Übersichtskarte



Auslegungsexemplar