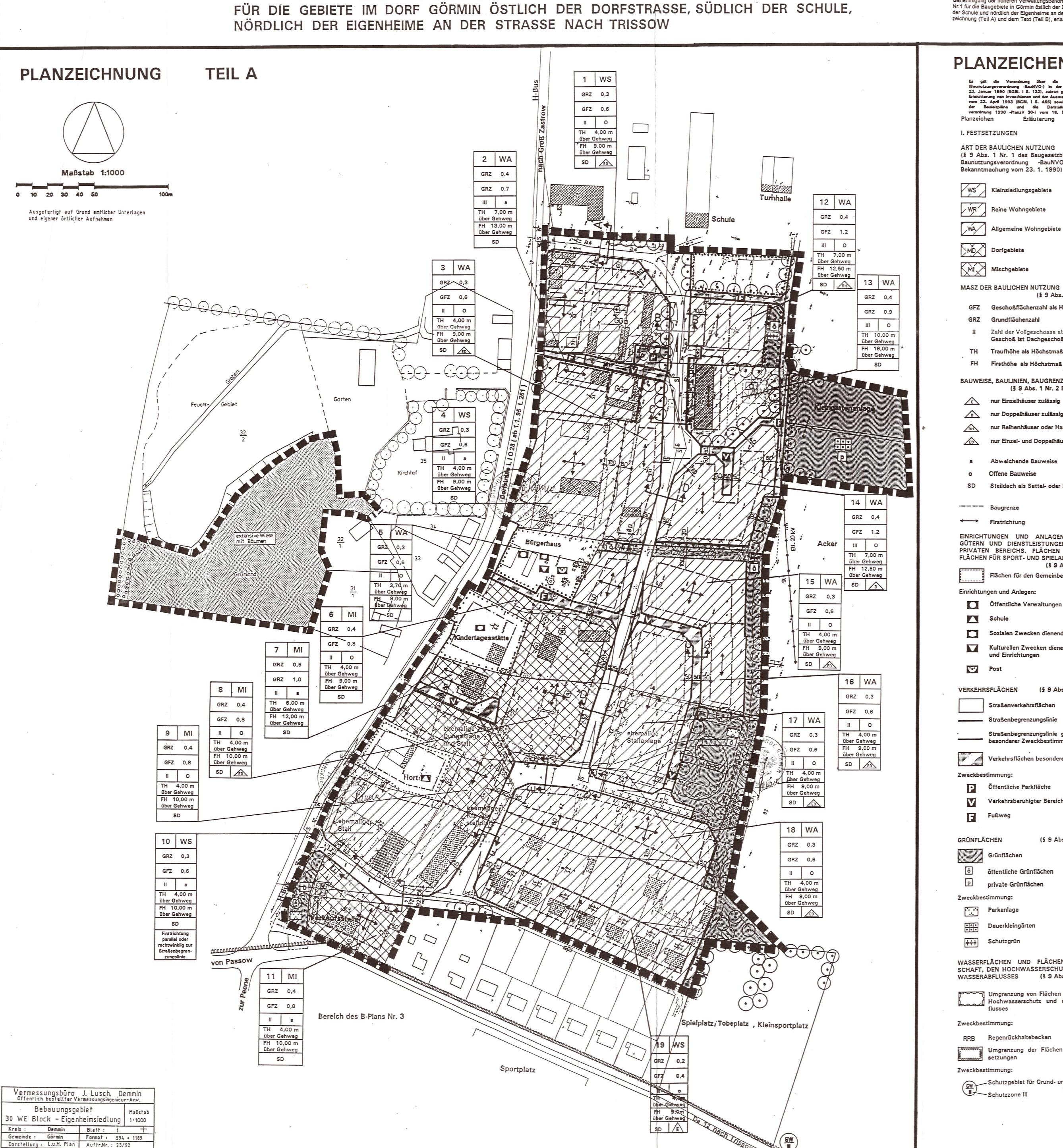
SATZUNG DER GEMEINDE GORMIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DIE GEBIETE IM DORF GÖRMIN ÖSTLICH DER DORFSTRASSE, SÜDLICH DER SCHULE,



Lagebezug: örtlich Gst.L.: 2

Höhenbezug: HN Gem.: 10/92 Mande

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bezanntmachung vom 8.Dezember 1986 (BGBI.I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBI.I S.466), und nach der Bausstzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGB. I S. 132) sowie nach der Schule und nördlich der Eigenheime an der Straße nach Trissow, besiehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vorm 3. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Geostas zur Erleichterung von investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnsenland vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausstatiung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Plansachenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBL 1991 1 & 58). Erläuterung I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

(§ 2 Ba:NVO)

(§ 3 BanNVO)

WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete

> (§ 4 BauNVO) (§ 5 BazNVO) (§ 6 BanVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ Geschoßflächenzahl als Höchstmaß GRZ Grundflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, oberstes

Geschoß ist Dachgeschoß TH Traufhöhe als Höchstmaß über Gehweg FH Firsthöhe als Höchstmaß über Gehweg

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

nur Doppelhäuser zulässig nur Reihenhäuser oder Hausgruppen zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Abweichende Bauweise Offene Bauweise

SD Steildach als Sattel- oder Krüppelwalmdach

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BaoGB) Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Öffentliche Verwaltungen

Schule

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauG8)

Straßenverkehrsflächen _____ Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

private Grünflächen

Dauerkleingärten

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRT-SCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauG8)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauG8)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserab-

Zweckbestimmung:

RRB Regenrückhaltebecken

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzzone III

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 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 und Abs. 6 BauGB)

 Anpflanzen von Bäumen Anpflanzen von Sträuchern

Erhaltung von Bäumen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB) Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

---- Mit Geh-(GR), Fahr(FR)- und Leitungsrechten(LR) zu (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und belastende Flächen Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizu-halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) S Sichtfläche Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN vorhandene Höhe nach HN

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Nummer des Baugebietes · vorhandene Flurstücksgrenze 30 Flurstücksbezeichnung

+50 Bernaßung vorhandene hochbauliche Anlage ,eingemessen vorhandene hochbauliche Anlage, ergänzt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

TEIL B: TEXT Textliche Festsetzungen

I. ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG: § 1 Abs. 2, 3, 4, 5 BauNVO (§ 2 BauNVO) Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind zulässig:

Rechtsgrundlage

bauliche Anlagen und Nutzungen nach § 2 Abs. 2 BauNVO Ausnahmsweise können zugelassen werden: sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; nicht störende Gewerbebetriebe Nicht zugelassen sind: Tankstellen

(§ 4 BauNVO) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zulässig: bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 4 BauNVO Nicht zugelassen sind: Gartenbaubetriebe, Tankstellen - Gartenbaubetriebe Im Mischgebiet (MI) sind zulässig: bauliche Anlagen und Nutzungen nach § 6 BauNVO, außer Gartenbaubetriebe und

 In Einfamilienhäusern sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. 5. In der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist jeweils ein unter Berücksichtigung der gestalterischen Festsetzungen ausgebautes Dachgeschoß

6. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in den Baugebieten zulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauNVO)

7. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind Carports zulässig. Der Abstand zwischen Carport und Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 3,0 m 8. Bie entsprechend gekennzeichneten Flächen werden in einer Breite von 5,0 m mit Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger (möglich für Abwasser, Trink-Auf diesen Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung, Funktion und Unterhaltung der Anlagen behindern können, unzulässig. 9. In den eingetragenen Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur

bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig. Außerdem ist die

Pflanzung von Bäumen mit einem Kronenansatz von mehr als 2,5 m Höhe zulässig. 10. In den Baugebieten, für die eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind Gebäudelängen bis zu 35,0 m zulässig.

11. Da die Fahrzeuge der Einwohner auf den Grundstücken abzustellen sind (§ 48 LBauO M-V i.V.m. VV LBauO M-V, Richtzahlen für den Stellplatzbedarf), muß auf jedem Grundstück die bedarfsgerechte Anzahl von Stellplätzen hergestellt werden, jedoch mindestens ein Pkw-Stellplatz je Wohnung.

IL FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: 12. In allen Baugebieten ist für das Hauptdach der Gebäude eine Dachneigung von 38 °als Mindestmaß bis 50° als Höchstmaß festgesetzt. Für Nebengebäude, Andwirtschaftlich und gewerblich genutzte Gebäude sind Dachneigungen von 10 bis 50° zulässig. Für Carports sind Dachneigungen von weniger als 10°

Alle Hauptdachflächen sind mit Dachziegeln/Dachpfannen oder Betondachsteinen in rotem, rotbraunem oder braunem Farbton oder in schwarzer Ausführung zu decken. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebengebäude, Garagen oder Carports. 14. Für die Gestaltung der Außenwände sind heller Putz und/oder Ziegel- bzw. Klinkermauerwerk zu verwenden. Für Teile der Außenwände sind auch Beton,

Feldstein, Holz und Glas zulässig. 15. Zäune sind an den Straßenbegrenzungslinien nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Maschendrahtzäune sind von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen; zwischen Straßenbegrenzungslinie und Maschendrahtzaun ist eine Hecke zu pflanzen.

III. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG:

Einsicht von öffentlichen Flächen abzuschirmen.

zugeordneten öffentlichen Gehweges.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 a, b BauGB 16. Auf Privatgrundstücken von mindestens 350 m² Größe ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Je weitere 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein zusätzlicher Laubbaum zu pflanzen.

7. Auf jedem Grundstück, auf dem in der Planzeichnung kein Heckenpflanzgebot eingetragen ist, sind auf mindestens 10 % der Grundstücksfläche einheimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen.

18. Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen und, wenn erforderlich, zu ersetzen. 19. Die Schutzgrünfläche am Ostrand des Gebietes ist mehrreihig, schachbrettartig

versetzt, mit einheimischen Laubbäumen und mit Sträuchern als Untergehölz zu 20. Auf den für Spiel bestimmten Flächen wird die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in einheimischen standortgerechten Sorten festgesetzt. Ausgeschlossen

sind Giftpflanzen (entsprechend GUV 29.15) und Pflanzen mit Stacheln und Dornen.

21. Die in die Planzeichnung eingetragenen Standorte für zu pflanzende Bäume können geringfügig variiert werden. Die Anzahl der geplanten Bäume ist einzuhalten. 22. Ständige Standplätze für Müll- und Abfallbehälter sind durch geeignete Gehölze gegen

IV. SONSTIGE FESTSETZUNGEN: 23. Alle Höhenfestlegungen in der Planzeichnung beziehen sich auf die Oberkante des

des bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Damhaut Ein Carrort als überdachter Stellplatz ist im Sinne dieser Satzing ein Stellplatz mit darüberliegensem, in der Regel auf Stützen ruhendem Schutzdach. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 1: DSchG M-V (GVOBI.M-V Nr.23 vom 22.12.1993, S.975) die zuständige untere Denkmalschutzbenörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Verbuter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentürner sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Straßenguerschnitte M:1:100 Schnitt A-A Schnitt B-B privat offentlicher Bereich = 11,3 m

DEFINITIONEN

Als Traufhöhe gilt im Sinne dieser Satzung as Maß von der Geländeoberfläche an der Straßenfront ses Gebäu-

Schnitt C-C öffentlicher Bereich=15,5 m

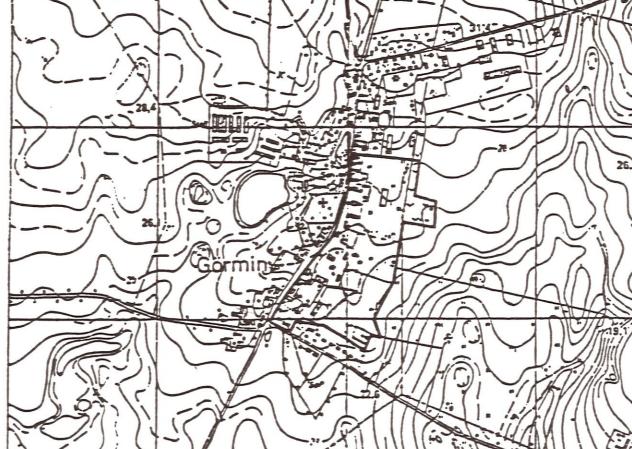
öffentlicher Bereich =12,0m

Schnitt G-G

KFZ = Krattahrzeuge F = Fußgänger R = Radfahrer G = Grünstreifen P = Partstreifen

Ubersichskarte M=1:10000

Architektur- und Panungsbüro Dr. Mohr Rostock Planungabbre für Plattamatzungspiline, Bebevongspiline und Rahmenplanungen Planverfasser Dr.-ing. Frank Mair Architekt BDA & Stadtplaner SRL \$14/15-81-a/d Bauleitplanung Bearbeiter: Dipling. D. Schumecher, Stadtplaner SRL, AKMY 548-91-3-6 Ross-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 454219, Fax.: 4934727



VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstalein vom ... bis zum erfolgt.

Görmin, 22.12.1994

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

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach \$ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.04.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 2 4 03 24 den Entwurf des Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslägung bestimmt. Görmin. 22.12.1894

Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08.04. bis zum 26.05.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht

bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: .7222...... vorliegt. Regresansprüche können nicht abgeleitet werden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen de Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...10.1 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von

iedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis zum Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeich-nung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Demmin vom 06.02.1995 Az: 61/2-1-02-95 mit Nebenbestimmungen und

beachtet. Das wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Demmin vom

Görmin, 13.06.1996 13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Tex (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 in der Zeit vom 17.06.1996. bis gum 9.03.12.4 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensund Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von

Görmin, 13.08.1996

GÖRMIN

Kreis Demmin Land Mecklenburg-Vorpommern Bebauungsplan Nr.1

Gebiete im Dorf Görmin östlich der Dorfstraße, südlich der Schule, nördlich der Eigenheime an der Straße nach Trissow

Görmin, November 1994 VERFAHRENSAKTE BL. NR. 2