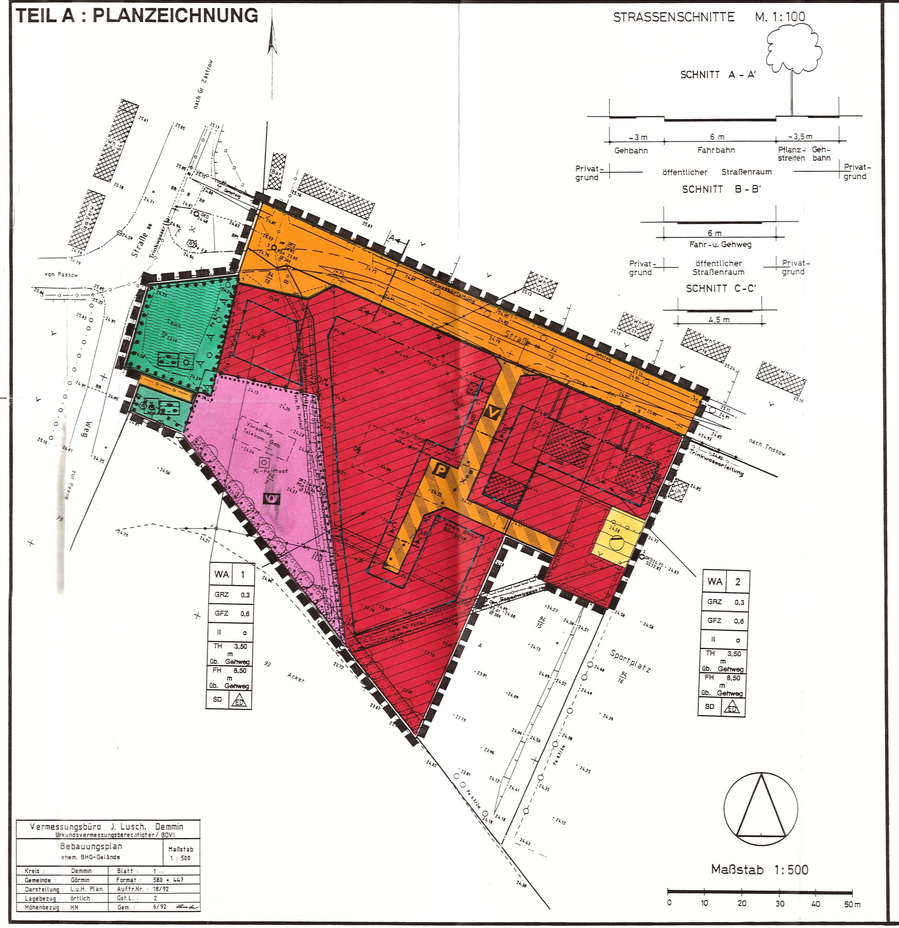
SATZUNG DER GEMEINDE GÖRMIN, KREIS DEMMIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 GÖRMIN, STRASSE NACH TRISSOW

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBL. I S. 466), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.Juli 1990 (GBl. I Nr.50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Görmin vom 30.10.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.3 für das Einfamilienhausgebiet in Görmin an der Straße nach Trissow, zwischen dem Sportplatz und dem Löschteich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A : PLANZEICHNUNG



Vermessungsbüro J. Lusch, Demmin Ökvundsvermessungsbereichsleiter/BDVI		
Bebauungsplan einem. BHG-Gelände		Maßstab 1 : 500
Kreis : Demmin	Blatt : 1	
Gemeinde : Görmin	Format : 580 × 447	
Darstellung : Lu.H. Plan	Auftr.Nr. 18/92	
Lagebezug : örtlich	Grfl. : 2	
Höhenbezug : HN	Gem. : 6/92	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.Dez.1990)

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

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)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GFZ — Geschoßflächenzahl
GRZ — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH — Traufhöhe
FH — Firsthöhe

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

o — Offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD — Satteldach
KD — Krüppelwalmdach
Baulinie
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
P — Öffentliche Parkfläche
V — Verkehrsberuhigter Bereich
Fußweg

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
Richtfunkmast-Anlage

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Abwasserkläranlage

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch
unterirdisch
oberirdisch (fortfallend)
unterirdisch (fortfallend)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
Sukzessionsfläche

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)

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-23.5 — vorhandene Höhe
vorhandene Flurstücksgrenze
in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
Bemaßung
vorhandene hochbauliche Anlage

TEIL B : TEXT

Textliche Festsetzungen | Rechtsgrundlage

I. ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG:

§ 1 Abs. 2, 3, 4, 5 BauNVO

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig: § 1 Abs. 6, § 4 BauNVO
bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 4 BauNVO, außer Gartenbaubetriebe und Tankstellen

2. In Einzelhäusern sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

3. Die festgesetzte Zahl von zwei Geschossen umfaßt ein Erdgeschoß und ein unter Berücksichtigung der gestalterischen Festsetzungen ausgebautes Dachgeschoß.

4. 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)

5. Die entsprechend gekennzeichneten Flächen werden mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen bzw. Erschließungsträger belastet. Auf diesen Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung, Funktion und Unterhaltung der Anlagen behindern können, unzulässig.

6. An der Einmündung des Fahr- und Fußweges (verkehrsberuhigter Bereich) in die Straße nach Trissow sind in den eingetragenen Sichtdreiecken bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig mit Ausnahme hochstämmiger Bäume.

II. FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

§ 83 BauO

7. Die Firstrichtung aller Hauptgebäude soll einheitlich parallel zur Trissower Straße oder im rechten Winkel zur Trissower Straße festgelegt werden.

8. In allen Baugebieten ist für das Hauptdach der Gebäude eine Dachneigung von 38 ° als Mindestmaß bis 49 ° als Höchstmaß festgesetzt.

9. Alle Hauptdachflächen sind mit Dachziegeln/Dachpfannen oder Betondachsteinen in roter oder rotbrauner Farbe zu decken.

10. An den Außenwänden soll heller Putz mit weißem oder gebrochem Farbton überwiegen. Für Teile der Außenwände sind Klinker, Beton, Feldstein, Holz und Glas zulässig.

11. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis zu 50 cm über dem zugeordneten öffentlichen Gehweg zulässig.

12. Zäune sind an den Straßenbegrenzungslinien nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Maschendrahtzäune sind von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen, um eine Hecke zu pflanzen.

III. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG:

§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a, b BauGB

13. 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.

14. An der Südgrenze des Plangeltungsbereichs (Dorfrand) ist auf den gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken einschließlich dem Gelände des Richtfunkmastes eine mindestens 5 m breite fünfreihige Hecke aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen.

15. Auf jedem Grundstück, auf dem im Planteil kein Heckenpflanzgebot eingetragen ist, sind auf mindestens 100 m² einheimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen.

16. Auf dem als Sukzessionsfläche festgesetzten Bereich am Löschteich sind die Bäume und Sträucher zu erhalten und zu pflegen und, wenn erforderlich, zu ersetzen.

IV. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

17. Alle Höhenfestlegungen in der Planzeichnung beziehen sich auf die Oberkante des zugeordneten öffentlichen Gehweges.

Planverfasser Bauleitplanung: APR

Architekten & Planer Rostock GmbH
Planungsbüro für Hochbauten, Städtebau, Landespflege und Ferienobjekte
Geschäftsführer: Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL 014/15-91-416
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Dietrich Sattelmacher
Stadtplaner SRL 068-91-3+4
Rostock-Lütten Klein Str. 19, D-2600 Rostock 1, Tel.: 494218, Fax.: 34727

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.04.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.04.1994 bis zum 10.05.1994 erfolgt.
Görmin, 25.07.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauZVO beteiligt worden.
Görmin, 03.01.1995 (Siegelabdruck) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.07.1994 durchgeführt worden.
Görmin, 03.01.1995 (Siegelabdruck) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.09.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Görmin, 19.04.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 12.05.1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Görmin, 16.04.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.06.1994 bis zum 06.07.1994 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, in der Zeit vom 27.05.1994 bis zum 27.06.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Görmin, 19.04.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 19.04.1994 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der zugeordneten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 noch nicht vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Siegel Im Auftrag
Rostock, ihe KV - Amtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Görmin, 19.04.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (ZR. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 19.09.1994 bis zum 19.10.1994 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Es wurde mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, bekannt, in der Zeit vom 09.09.1994 bis zum 19.10.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Görmin, (Siegelabdruck) Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.10.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.10.1994 gebilligt.
Görmin, 19.04.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister

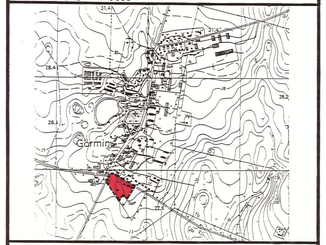
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 03.01.1995 Az.: 21-530.20-01/94 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. - 03.03.94 (3)
Görmin, 19.04.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.10.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 03.03.1995 Az: 21-530.20-01/94 (3) bestätigt.
Görmin, 15.04.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister

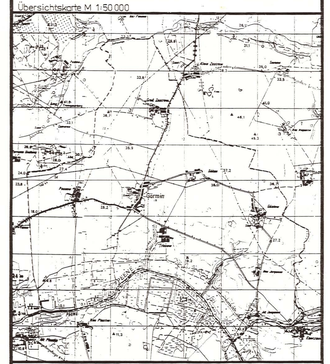
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Görmin, 19.04.1994 (Siegelabdruck) Bürgermeister

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 06.03.1995 bis zum 06.04.1995 durch Aushang 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.04.1995 in Kraft getreten.
Görmin, (Siegelabdruck) Bürgermeister

Übersichtskarte M 1:10000



Übersichtskarte M 1:50000



GEMEINDE GÖRMIN
KREIS DEMMIN

Bebauungsplan Nr. 3
GÖRMIN, STR. NACH TRISSOW

Görmin, Oktober 1993
März 1994

Bürgermeister