

TEIL B - TEXT -

(baurechtliche Festsetzungen gemäß § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 26. April 1994 (GBl. M-V S. 518))...

Das Plangebiet liegt in der Flur 1 der Gemarkung BÖRZOW. Es befindet sich südlich der Kurve des Waldweges, westlich und östlich des Questiner Weges...

z.T. 68, 224/2, 225/11 bis 225/14, 225/20 sowie z.T. 226 (Questiner Weg) und z.T. 202 (Waldweg)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
Die Bauflächen 1 bis 5 sind als Kleinsiedlungsgebiet (WS-Gebiet) gemäß § 12 BauVO zu nutzen...

1.2 Bauweise
Die Bebauung der Bauflächen 1-5 hat mit Einzelhäusern zu erfolgen.

1.3 Flächen für Garagen
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hierfür ausdrücklich festgesetzten Flächen zulässig.

1.4 Sockelhöhen
Die Sockelhöhen (SH) der Gebäude dürfen in der Mitte der straßenzugewandten Straßenseite die Höhe der liegenden öffentlichen Straßeneinfriedung...

2. Verkehrsflächen
2.1 Fußwege
Der Fußweg in der öffentlichen Grünfläche ist mit einer wassergebundenen Wegedecke auszuführen.

2.2 Straßen
Die Waldstrasse wird um Gehwege sowie einen Grünstreifen ergänzt, so daß ein Straßenprofil mit einer 5,50 m breiten Fahrbahn...

3. Festsetzungen zum Schutz vor Lärmimmissionen
Auf den Bauflächen 2-5 sind die Gebäuderundrisse so zu gestalten, daß die Schlafräume auf der der Bahnlinie abgewandten Nordseite liegen.

4. Landschaftspflegerische Maßnahmen
4.1 Vegetation
Für alle Pflanzmaßnahmen ist standortgerechtes und einheimisches Pflanzmaterial zu verwenden.

4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend der Pflanzplanung (Teil A) vorzunehmen.

4.3 Landschaftspflegerische Maßnahmen
Die Ausgleichsmaßnahmen sind die Versiegelung von Flächen in bis zur Baufertigstellung folgende Vegetationsperiode durchzuführen.

4.4 Vegetation
Für alle Pflanzmaßnahmen ist standortgerechtes und einheimisches Pflanzmaterial zu verwenden.

4.5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend der Pflanzplanung (Teil A) vorzunehmen.

4.6 Vegetation
Für alle Pflanzmaßnahmen ist standortgerechtes und einheimisches Pflanzmaterial zu verwenden.

4.7 Vegetation
Für alle Pflanzmaßnahmen ist standortgerechtes und einheimisches Pflanzmaterial zu verwenden.

4.8 Vegetation
Für alle Pflanzmaßnahmen ist standortgerechtes und einheimisches Pflanzmaterial zu verwenden.

5. Niederschlagswasser
5.1 Bodenversiegelung
Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

5.2 Versickerung
Der Baugrund ist auf seine Versickerungsfähigkeit zu prüfen.

5.3 Rückhaltebecken
Nicht versickerungsfähiges und nicht verwendbares Niederschlagswasser ist über ein gedichtetes, naturnah gestaltetes Rückhaltebecken nach ATV-Regelwerk A 117 in die Vorflut zu leiten.

6. Pflichten der Bauausführenden
6.1 Abrüstearbeiten
Bei Abrüstearbeiten muß geprüft werden, ob Fließraumquartiere oder Habitate von Eulen oder anderen nach Bundesnaturschutzverordnung geschützten Tierarten davon betroffen wären.

6.2 Baumschutz
Bei allen Bauarbeiten ist die DIN 18920 bzw. die BAU-IG 4 zum Schutz von Bäumen in Anwendung zu bringen.

6.3 Abfallwirtschaft
In Zuge der Baufertigmachung zu entfernende Gebäude und bauliche Anlagen sind gesondert zurückzubauen, d.h. mindestens bis 1 m unter das spätere anschließende Geländeiveau zu entfernen.

6.4 Abfallwirtschaft
In Zuge der Baufertigmachung zu entfernende Gebäude und bauliche Anlagen sind gesondert zurückzubauen...

6.5 Abfallwirtschaft
In Zuge der Baufertigmachung zu entfernende Gebäude und bauliche Anlagen sind gesondert zurückzubauen...

6.6 Abfallwirtschaft
In Zuge der Baufertigmachung zu entfernende Gebäude und bauliche Anlagen sind gesondert zurückzubauen...

6.7 Abfallwirtschaft
In Zuge der Baufertigmachung zu entfernende Gebäude und bauliche Anlagen sind gesondert zurückzubauen...

6.8 Abfallwirtschaft
In Zuge der Baufertigmachung zu entfernende Gebäude und bauliche Anlagen sind gesondert zurückzubauen...

6.9 Abfallwirtschaft
In Zuge der Baufertigmachung zu entfernende Gebäude und bauliche Anlagen sind gesondert zurückzubauen...

6.10 Abfallwirtschaft
In Zuge der Baufertigmachung zu entfernende Gebäude und bauliche Anlagen sind gesondert zurückzubauen...

6.11 Abfallwirtschaft
In Zuge der Baufertigmachung zu entfernende Gebäude und bauliche Anlagen sind gesondert zurückzubauen...

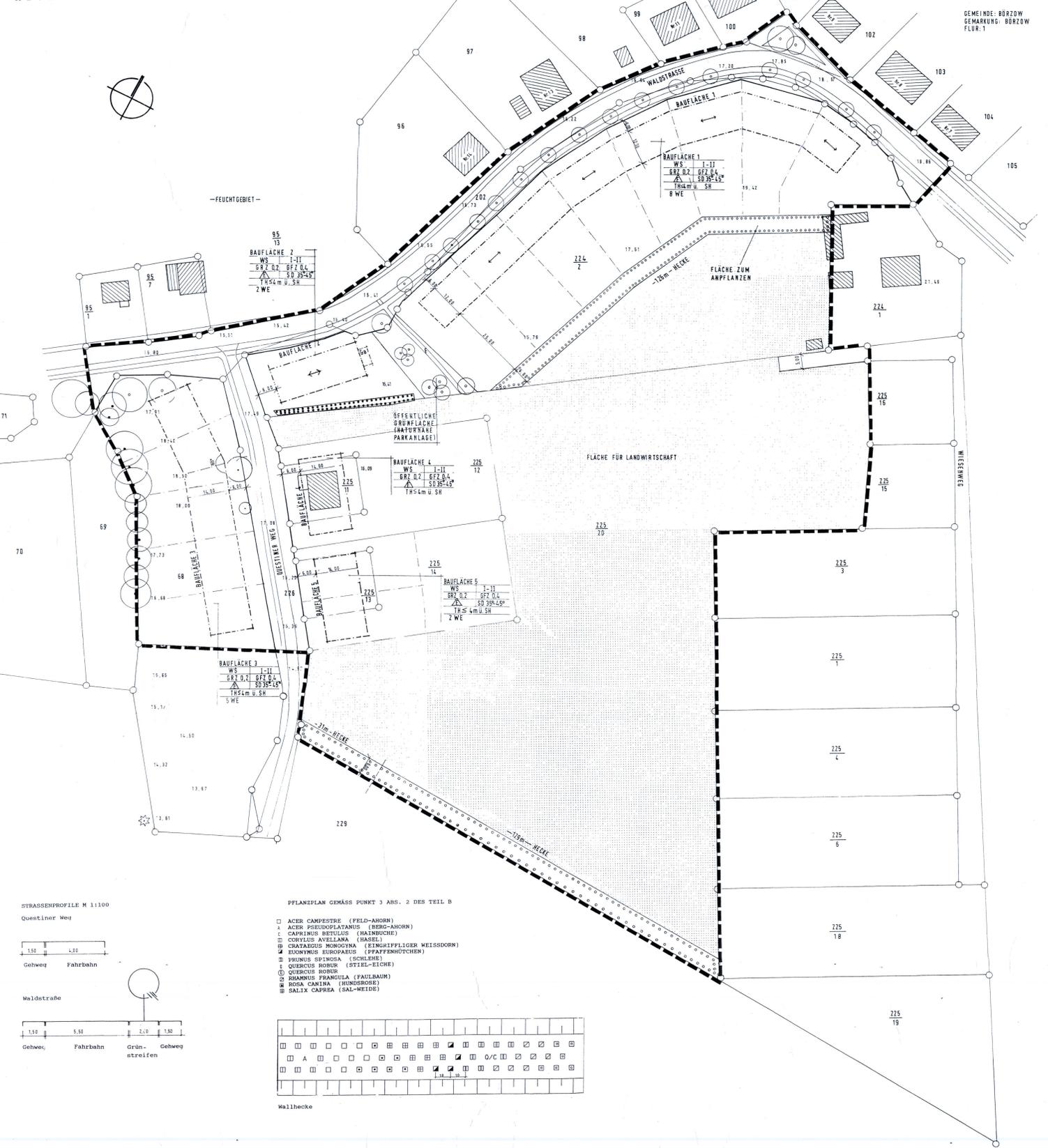
6.12 Abfallwirtschaft
In Zuge der Baufertigmachung zu entfernende Gebäude und bauliche Anlagen sind gesondert zurückzubauen...

6.13 Abfallwirtschaft
In Zuge der Baufertigmachung zu entfernende Gebäude und bauliche Anlagen sind gesondert zurückzubauen...

6.14 Abfallwirtschaft
In Zuge der Baufertigmachung zu entfernende Gebäude und bauliche Anlagen sind gesondert zurückzubauen...

TEIL A - PLANZEICHNUNG -

M 1 : 500



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 (1) BauGB)

Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauVO)

GRZ 0,2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (3) BauVO)
GFZ 0,4 Geschosflächenzahl (§ 20 BauVO)

TH max. Traufhöhe baulicher Anlagen in Meter über Sockelhöhe (§ 16 (3) BauVO)
2 WE max. zul. Zahl d. Wohneinheiten pro Baufläche

Bauweise, Baugängen, Baulinien (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauVO)

Baulinie (§ 22 (2) BauVO)
Baugrenze (§ 22 (3) BauVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB; § 9 (6) BauGB)
Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Fußwege (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Weitere Festsetzungen
Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Flächen für Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Ermittlung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Bepflanzungsgebot: Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Erhaltungsgebot: Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Wirtschaftsgebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen
Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung
Höhenpunkte bezogen auf NN

Unterteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in Fahrbahn und Gehweg (nicht Gegenstand von Festsetzungen dieses Bebauungsplanes)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.8.1992.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich durch Anschlag vom 25.8.92 bis 28.8.92

Börzow, den 1.2.96
Bürgermeister gez. Koth

Die Anwendung des Maßnahmenkataloges erfolgte auf Grund eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom 8.6.92

Die Bekanntmachung des Beschlusses über die Anwendung des Maßnahmenkataloges erfolgte ortsüblich durch Anschlag vom 23.6.92 bis 23.6.92

Börzow, den 1.2.96
Bürgermeister gez. Koth

Die Mitteilung der Gemeinde gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVO über die Aufstellung des Bebauungsplanes an die Regional- und Landesplanung erfolgte mit Schreiben vom 23.9.1992.

Börzow, den 1.2.96
Bürgermeister gez. Koth

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 2 Abs. 3 BauGB Maßnahmen mit Schreiben vom 24.6.92 über die Auslegung von Anregungen und Bedenken bis zum 26.7.94 angefordert

Börzow, den 1.2.96
Bürgermeister gez. Koth

Die benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 24.6.92 über die Aufstellung des Bebauungsplanes benachrichtigt worden

Börzow, den 1.2.96
Bürgermeister gez. Koth

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluß vom 27.6.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die Auslegung beschlossen.

Börzow, den 1.2.96
Bürgermeister gez. Koth

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Pflanzplanung (Teil A), den Text (Teil B) und der Begründung haben in der Sitzung vom 24.6.92 bis 27.7.92 während der Dienststunden gem. § 3 Abs. 2 die Auslegung stattgefunden

Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in geltend gemachte werden wird, an den 24.6.92 geteilt

Börzow, den 1.2.96
Bürgermeister gez. Koth

Der katastermäßige Bestand an 100 qm wird als richtig festgestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1 : 5000 vorliegt. Begrenzungsliche können nicht abgeleitet werden.

Katasteramt Greveshagen, den 14.11.95
Börzow, den 1.2.96
Bürgermeister gez. Koth

Die Gemeindevertretung hat an 14.11.95 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Börzow, den 1.2.96
Bürgermeister gez. Koth

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Pflanzplanung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.11.95 von der Gemeindevertretung gem. § 10 BauGB in der Sitzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt

Börzow, den 1.2.96
Bürgermeister gez. Koth

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Pflanzplanung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.05.1996 durch die Landesregierung in der Sitzung vom 30.05.1996 mit dem Hinweis genehmigt

Börzow, den 30.05.1996
Bürgermeister gez. Koth

Der Hinweis wurde durch den Bebauungsplan erfüllt

Börzow, den 30.05.1996
Bürgermeister gez. Koth

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Pflanzplanung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt

Börzow, den 30.05.1996
Bürgermeister gez. Koth

Die Genehmigung der Bebauungsplanung sowie die Begründung bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von 9 bis 17 Uhr eingesehen werden kann, sind am 06.06.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtmäßigkeit sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) rechtsverbindlich geworden.

Die Satzung ist mit dem 07.06.1996 rechtsverbindlich geworden

Börzow, den 07.06.1996
Bürgermeister gez. Koth

SATZUNG DER GEMEINDE BÖRZOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 BP-3.BÖ "AN DER WALDSTRASSE"

Z.NR. 6-92-01 18.09.95

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG DR. HEISEL + LALEIK GmbH

HOLTENAUER STR. 74 24105 KIEL