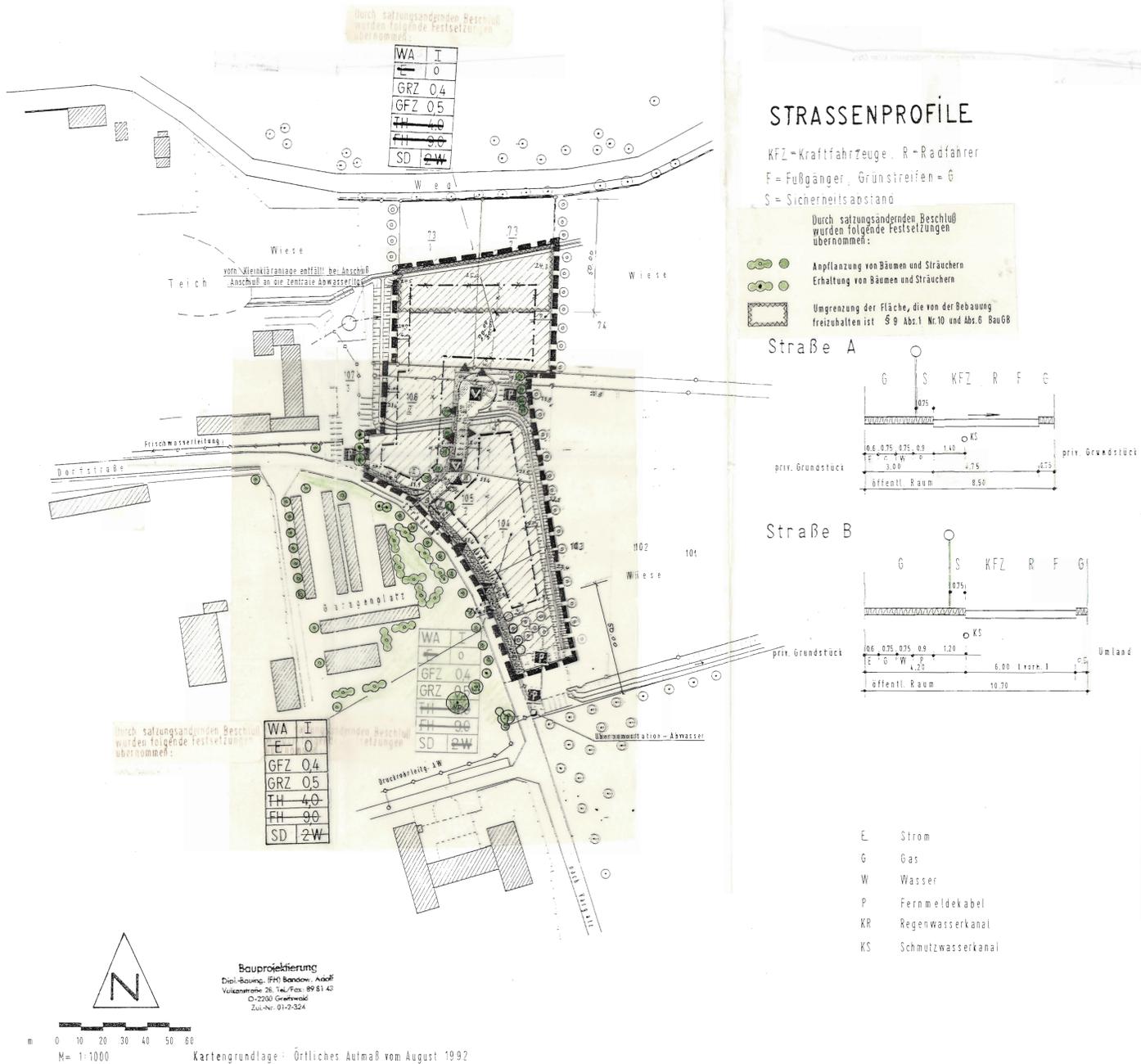


SATZUNG DER GEMEINDE BANDELIN KREIS GREIFSWALD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET: „STEINKOPPEL“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA I Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2W Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
private Grünflächen
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LUSCHAFIT (§ 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)

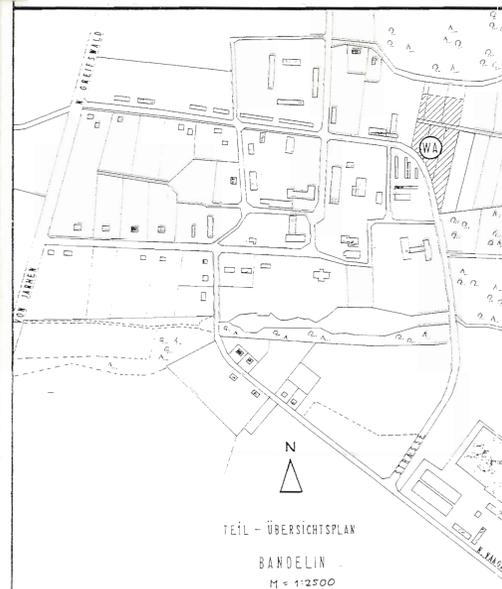
SONSTIGE PLANZEICHEN
S Sichtfläche
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
23.6 vorhandene Höhe nach NN
vornanoine Flurstücksgrenze
künftig entfallende Flurstücksgrenze
in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
102 Bemaßung
vorhandene hochbauliche Anlage

SATZUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 122) zuletzt geändert durch Anlage 2 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 und Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122 und 1124) sowie nach § 23 der Bauordnung vom 20. Juni 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Wohngebiet „Steinkoppel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

- A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1.2
- Das „Allgemeine Wohngebiet“ dient vorwiegend dem Wohnen; zulässig sind Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen in der Form von Einzelhäusern.
 - Die Einrichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO ist ausgeschlossen.
 - Es ist die Eingeschossigkeit festgesetzt.
 - Höhen der Gebäude gem. § 9 Abs. 2 Die Höhe der Gebäude wird durch die Traufhöhe (TH-Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachnut) über gewachsenem Gelände festgelegt. Die Höhen werden als Höchstgrenzen wie folgt festgesetzt: max. TH = 4,00 m max. Firsthöhe FH = 9,00 m
 - Im Bereich der Sichtstrecke dürfen Einfriedungen (Hecken) und gärtnerische Anlagen nur max. 0,7 m hoch sein. (§ 9 Abs. 1, Nr. 10)
 - Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung usw.) genutzt werden.
 - Grünordnung gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25a Die mit Pflanzgebiet auf privaten Flächen und innerhalb von Verkehrsflächen dargestellten Bäume sind in heimischer, standortgerechter Art wie Eichen, nordische Vogelbeere u. Linden zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Nadelbäume sind unzulässig.
- B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 23 BauO
- Dachneigung Die Dachneigungen müssen zwischen 30° und 50° liegen. Die Dächer sind mit Dachziegeln/Dachpfannen in roter Farbe zu decken. Dachausbauten dürfen 75% der traufhöhe des daches nicht übersteigen.
 - Sockelhöhe maximal 0,5 m über OH-Gelände.
 - Bei Großentwürfen auf öffentlichen Flächen ist ein Mindestabstand von 0,6 m zu Baugrenzen einzuhalten.
 - Entlang der Grundstücksgrenzen der Einzelhausbebauung sind natürliche freiwachsende Hecken zu pflanzen.
 - Die Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken sind als Rosenzitter auszubilden.
 - Bei Umstellung auf Erdgas sind die freistehenden Flüssiggasbehälter zu entfernen.
- C. NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN
Ur- und frühgeschichtliche Funde sind meldepflichtig.



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Juni 1992. Die ortsbildliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushängen an den Bekanntmachungstafeln vom 12. Juni 1992 bis zum 26. Juni 1992 erfolgt.
Bandelin, 28.06.92
Schramm
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauG i.V.m. n. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Bandelin, 15.08.92
Schramm
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB entfällt nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB da der Bebauungsplan „Steinkoppel“ in der Gemeinde Bandelin sich auf das Plangebiet u. die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.
Bandelin, 02.09.92
Schramm
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. November 1992 zu Appare einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bandelin, 30.11.92
Schramm
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 03.09.93, der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bandelin, 09.09.93
Schramm
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung lagen in der Zeit vom 16.09.93 bis zum 16.10.93 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 2 Abs. 2 BauO öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in der Zeit vom 16.09.93 bis zum 16.10.93 durch Aushängen ortsbildlich bekannt gemacht worden.
Bandelin, 20.07.93
Schramm
Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand am 01.01.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolge, ob die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:25000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Greifswald, 08.08.93
Unterschrift
IV geschäftsbereich/
Amtleiter
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 16.09.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bandelin, 20.10.93
Schramm
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BANDELIN LANDKREIS GREIFSWALD LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 ENTWURF FÜR DAS GEBIET „STEINKOPPEL“ (mit Satzung über örtliche Bauvorschriften)

BANDELIN 03.08.93
BÜRGERMEISTER
Schramm