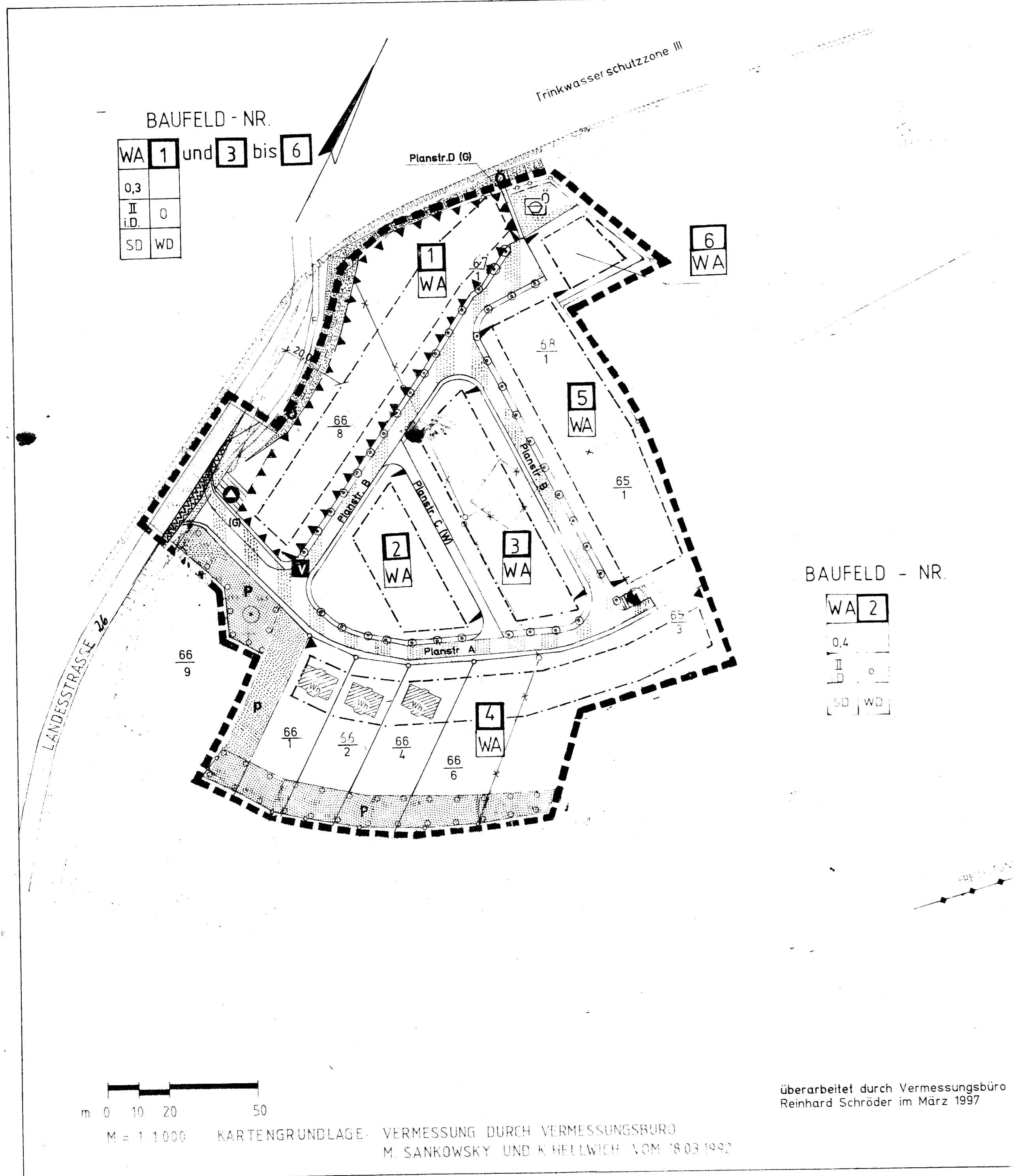


SATZUNG DER GEMEINDE HOHENDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "HOHENDORFER BERG" TEIL A : PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "HOHENDORFER BERG"

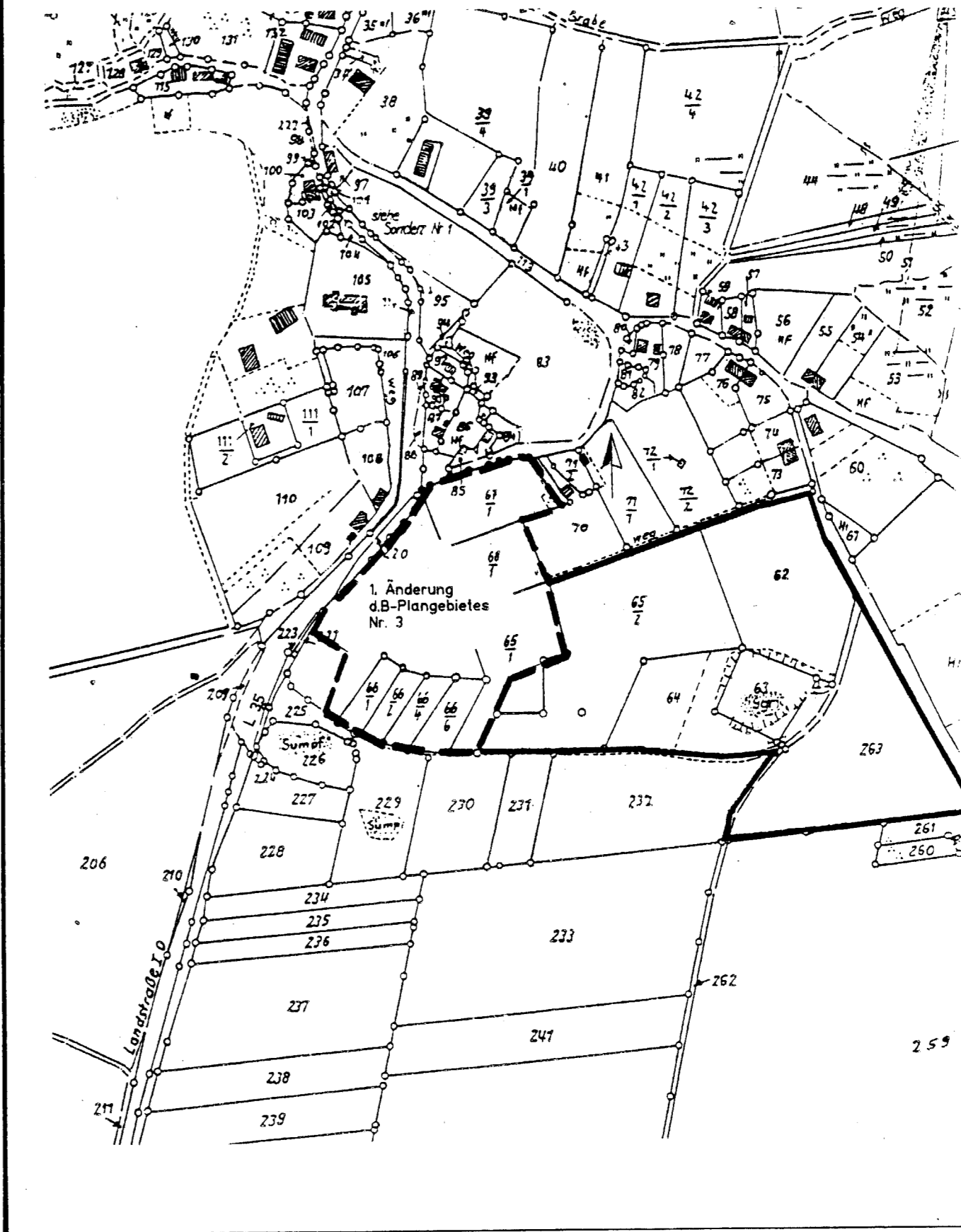
- Planzeichen für Baufeldpläne (gemäß Planzeichenerklärung 1988 vom 18.12.1990 u. Bau-NVO vom 23.01.1990)
- I. Festsetzungen**
- | PLANZEICHEN | ERLAUBUNG | RECHTSGRUNDLAGE |
|-------------|--|--------------------------------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | (§ 9 BauGB (1) i. V. m. § 4 BauNVO) |
| z.B. 0,30 | Grundflächenzahl GRZ bei den Reihenhäusern darf die Grundflächenzahl GRZ-0,40 betragen | (§ 9 BauGB (1) i. V. m. § 16 BauNVO) |
| II | Zahl der Vollgeschosse | (§ 9 BauGB (1) i. V. m. § 16 BauNVO) |
- Bauweise, Baufomie, Baugrenze**
- | | | |
|------|-----------------------------|-------------------|
| o | offene Bauweise | (§ 9 BauGB (1) 2) |
| SDWD | Satteldach, Walddach 35-48° | (§ 9 BauGB (1) 2) |
| --- | Baugrenze | (§ 9 BauGB (1) 2) |
- Verkehrsflächen**
- | | | |
|----------|--|--------------------|
| [Symbol] | Straßenverkehrsflächen | (§ 9 BauGB (1) 11) |
| [Symbol] | Straßenbegrenzungslinie und sonstige Verkehrsflächen | (§ 9 BauGB (1) 11) |
| [Symbol] | öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | (§ 9 BauGB (1) 11) |
| V | verkehrsübiger Bereich | |
| [Symbol] | Bereich mit Ein- u. Ausfahrten | (§ 9 BauGB (1) 11) |
| G | öffentlicher Weg, Gehweg | |
| W | öffentlicher Weg, Wohnweg | |
- Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen**
- | | | |
|----------|--|--------------------|
| [Symbol] | Stellfläche für Entsorgung (Container) | (§ 9 BauGB (1) 14) |
| [Symbol] | TRAP-Standard | (§ 9 BauGB (1) 12) |
- Grünflächen**
- | | | |
|----------|-------------------------|--------------------|
| ö | öffentliche Grünflächen | (§ 9 BauGB (1) 15) |
| p | private Grünflächen | (§ 9 BauGB (1) 15) |
| [Symbol] | Spezialgrün | (§ 9 BauGB (1) 17) |

SATZUNG
DER GEMEINDE HOHENDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3
"HOHENDORFER BERG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2283) geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 17. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO/M-V) vom 29. April 1998 (GVBl. I M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Hohendorf v. 15.02.1998 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "Hohendorfer Berg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Umgebung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 BauGB (1) 16)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Anpflanzung: Bäume (§ 9 BauGB (1) 25 a)
- Erhaltung: Bäume (§ 9 BauGB (1) 25 b)
- Bindung zum Pflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 BauGB (1) 25 b)
- Sonstige Planzeichen**
- Umgebung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 BauGB (1) 24)
- Umgebung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 BauGB (1) 10)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB (7))
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- z.B. 2 Nr. des Baufeldes
- vorhandene Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
- z.B. 66 Flurstücksbezeichnung
- z.B. 12,6 Geländehöhe HN
- vorhandene Gebäude
- A,B,C,D Bezeichnung unterschiedlicher Straßenprofile
- 20,0m Bemalung
- Nutzungsschablone für Baufelder:
- | Art der Nutzung | Nr. des Baufeldes |
|-----------------|-------------------|
| [Symbol] | [Symbol] |
| [Symbol] | [Symbol] |
| [Symbol] | [Symbol] |
| [Symbol] | [Symbol] |

- ### TEIL B: TEXT ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "HOHENDORFER BERG"
- I. Art der baulichen Nutzung**
1. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO ist für Tierhaltung ausgeschlossen, ausgenommen Hausterhaltung.
- II. Maß der baulichen Nutzung**
2. Baugrenzen Festsetzung:
- zu öffentlichen Verkehrsflächen, außer Wohnweg, mindestens 5,0 m, 20,0 m zur L 35 für Hauptgebäude
- zu öffentlichen Grünflächen mindestens 5,0 m
3. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen (Hecken) und gärtnerische Anlagen nur max. 0,7 m hoch sein.
4. Bei Reihenhäusern darf die GRZ als Ausnahmeregelung 0,40 betragen.
5. Das II. Vollgeschoss ist nur im Dachraum zulässig.
6. OK First 11,0m über OK Straße, Bezugshöhe ist die mittlere Höhe des jeweiligen Grundstückes (Straßenkante)
7. Sockelhöhe der Hauptgebäude: max. 0,5 m im Mittel über Straßenkante
8. Drempehhöhe der Hauptgebäude: max. 1,0 m
- III. Gestalterische Festsetzungen**
9. Wenn Garagen oder Carports zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie in:
- Dachdeckung, in Art und Farbe
- Dachneigung
- Dachform
gleich zu gestalten.
10. Für die Hauptdachflächen der Hauptgebäude wird eine Dachneigung von 35-48° vorgeschrieben.
11. Die Firstrichtung der Hauptdachflächen der Hauptgebäude hat im gesamten Planungsgebiet parallel zu den Längsseiten der Baugrenzen zu verlaufen. Im Bereich des Baufeldes WA 2, WA 5 das nördl. und südl. Grundstück, WA 4 das östl. Grundstück und WA 6 kann ausnahmsweise von der Firstrichtung um 90° abgewichen werden.
12. Je Wohnheim ist nur eine Außenantenne zulässig.



VERFAHRENSVERMERKE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "HOHENDORFER BERG"

1. Aufstellung/Änderung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.1998. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel von 30.06.98 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und -entwicklung zuständige Stelle ist gemäß § 24 Abs. 1 BauGB durch den Landrat des Landkreises Ostvorpommern beauftragt worden.

3. Die förmliche Bürgerbeteiligung nach § 24 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.02.1998 durch Aushang erfolgt.

4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wurde am 15.02.1998 während der Dienststunden von 10 bis 18 Uhr nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorzutragen, am 2.7.98 in der Bekanntmachung vom 2.7.98 bekannt gemacht worden.

5. Der satzungsmäßige Beschluss wurde als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der späteren Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechnerische Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regelsprüche können nicht geprüft werden.

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

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und der Begründung, wurde am 15.02.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.02.98 genehmigt.

8. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und der Begründung, wurde am 15.02.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.02.98 genehmigt.

9. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsergänzenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.02.98 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

10. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wurde am 15.02.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.02.98 genehmigt.

11. 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 15.02.98 bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit von 10 bis 18 Uhr öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Entschenden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden (§ 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V).

Die Satzung ist am 15.02.98 in Kraft getreten.

Hohendorf, den 15.02.1998

Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENDORF LANDKREIS OSTVORPOMMERN LAND MECKLENBURG - VORPOMMERN 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 FÜR DAS GEBIET "HOHENDORFER BERG"

ORT, DATUM

BÜRGERMEISTER

PLANUNG: Ingenieurbüro Howitz - Berndt - Randt GbR
Am Gerzberg
17489 GREIFSWALD
Tel. 03834/500940 - 500960 Fax. 500961

STAND: JULI 1998