

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 01 LASSAN "AM SPORTPLATZ"

SATZUNG

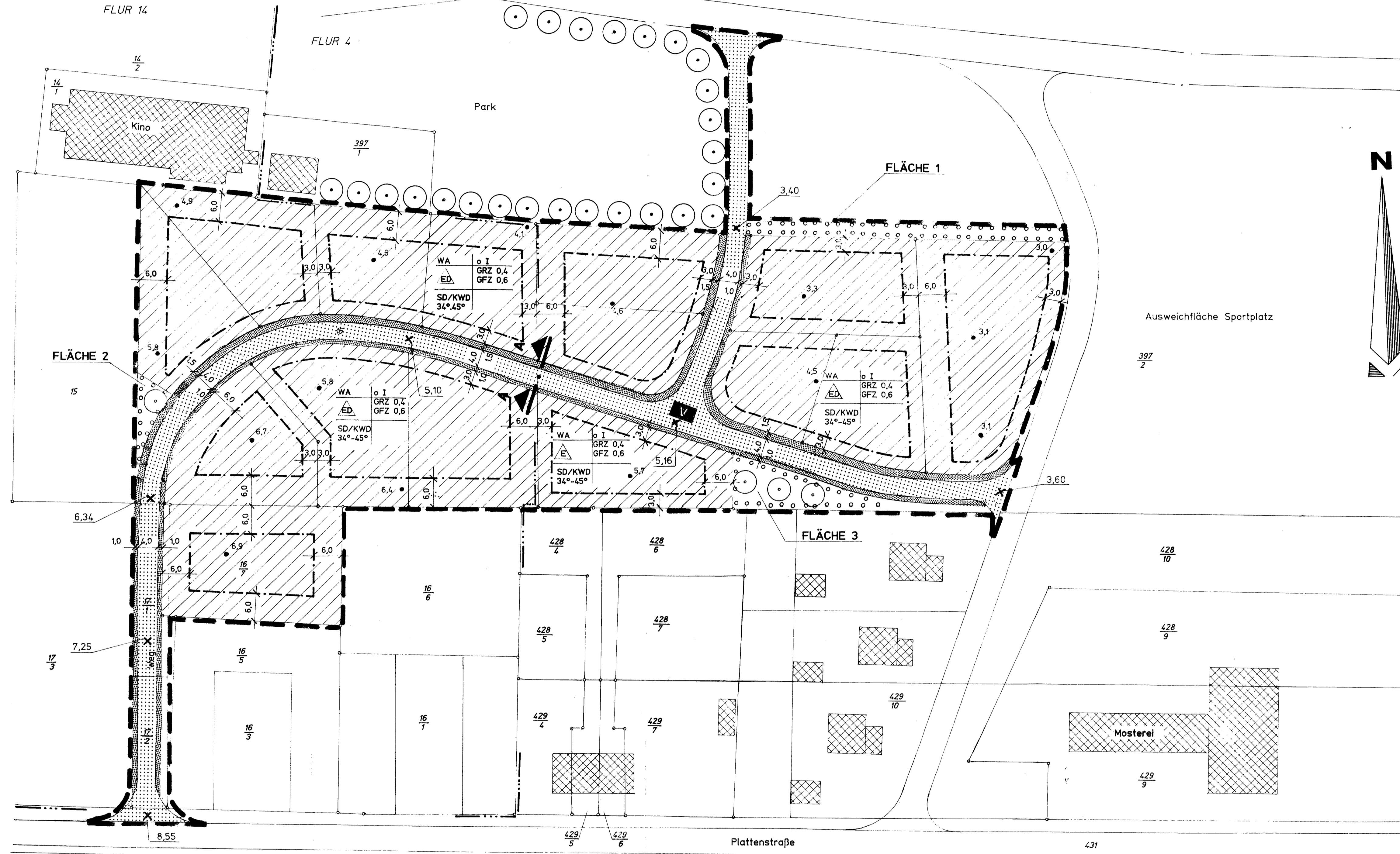
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 26. April 1994 (GVBl. M-V S. 518, berichtet S. 635), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.09.1995 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M-V folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 01 Lissan "Am Sportplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, im Maßstab 1:500) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A PLANZEICHNUNG M: 1:500

ES GILT DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG VON 1990

GEMARKUNG LASSAN

FLUR 14



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 16.10.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.10.1994 bis zum 29.10.1994 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a, Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4, Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2, Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 22.10.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.10.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lissan, den 22.10.1994
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.10.1994 bis zum 29.10.1994 während folgender Zeiten (siehe unten nach § 3, Abs. 2 BauGB) öffentlich ausliegen. 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 22.10.1994 bis zum 29.10.1994 durch Aushang und durch Anschlag vom 22.10.1994 bekanntgemacht worden.
Lissan, den 22.10.1994
Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand am 22.10.1994 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der logischrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur probiert erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Anklam, den 22.10.1994
Kataster- und Vermessungsamt
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.10.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lissan, den 22.10.1994
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.10.1994 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 22.10.1994 gebilligt.
Lissan, den 22.10.1994
Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M/V vom 22.10.1994, Az. VII 1000/94, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Lissan, den 22.10.1994
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 22.10.1994 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates Ostvorpommern vom 22.10.1994, Az. 590 59 (1) 22.10.1994, mitgeteilt.
Lissan, den 22.10.1994
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernüt ausgefertigt.
Lissan, den 22.10.1994
Bürgermeister
- 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 22.10.1994 im Amt für Bauwesen, Bauverwaltung Lissan, durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschuldigungsansprüchen (§ 44, Abs. 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.10.1994 in Kraft getreten.
Lissan, den 22.10.1994
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANFESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I Zahl der Geschossigkeit
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GFZ 0,6 Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

O Offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen
Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltungsgebot für Bäume
Anpflanzgebot für Bäume

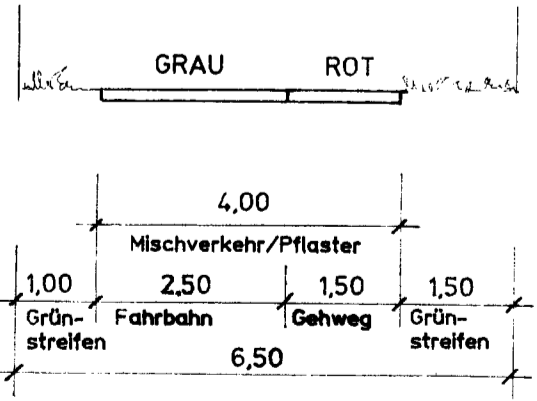
2. SONSTIGE PLANZEICHEN

SD/KWD Satteldach, Krüppelwalmdach
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorh. Wohn- und Nebengebäude
Flurstücksgrenzen
Flurstücknummern
vorh. Geländehöhen
Höhenbezug HN
gepl. Geländehöhen
Höhenbezug HN

HINWEIS SCHNITT A - A M 1:100



RECHTSGRUNDLAGEN

Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZVO vom 18.12.1990) (BGBl. 1991 S. 58)

Landesbauordnung (LBauO) Mecklenburg - Vorpommern vom 26. April 1994

TEIL B TEXT

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 1 ABS. 3 BIS 6 BAUNVO

In allgemeinen Wohngebiet sind nicht zulässig:
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
- Anlagen für Verwaltung
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 U. 25 BAUGB

Anpflanzgebot

In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den privaten Grundstücken sind pro 100 Quadratmeter versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück 1 Stück Laubbäum (Obstgehölz) oder 20 Quadratmeter Sträucher zu pflanzen.

FLÄCHE 1

Pflanzgüte: leichte Büsche für Landschaft

- Haselnuß 2 j.
- Schlehe 2 j.
- Heckenrose 3 j.

Pflanzenbesatz: 1 St./15 m²

FLÄCHE 2

Pflanzgüte: Eberesche, Hochstamm 2 x v.

- Alpen - Johannisbeere 1 j.
Pflanzenbesatz: 1 St. Eberesche, Sträucher 1 St./m²

FLÄCHE 3

Pflanzgüte: Birken, Hochstamm, Roter Hartiegel

Pflanzenbesatz: 3 St. Weißbirken im Abstand von 7,00 m
Roter Hartiegel 1 St./1,5 m²

GRÜNSTREIFEN AN DEN STRASSEN

Rasen - Einsaat
(Tiertgarten- oder Sportplatzmischung)

HINWEIS

Der nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB im Teil A (Planzeichnung) zu erhaltender Baumbestand ist gemäß § 11 Abs. 4 LBauO M-V während der Baumaßnahme zu schützen. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates Ostvorpommern vom 22.10.1994, Az. 590 59 (1) 22.10.1994, mitgeteilt.

Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvb), Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 (1) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Abfallwirtschaft

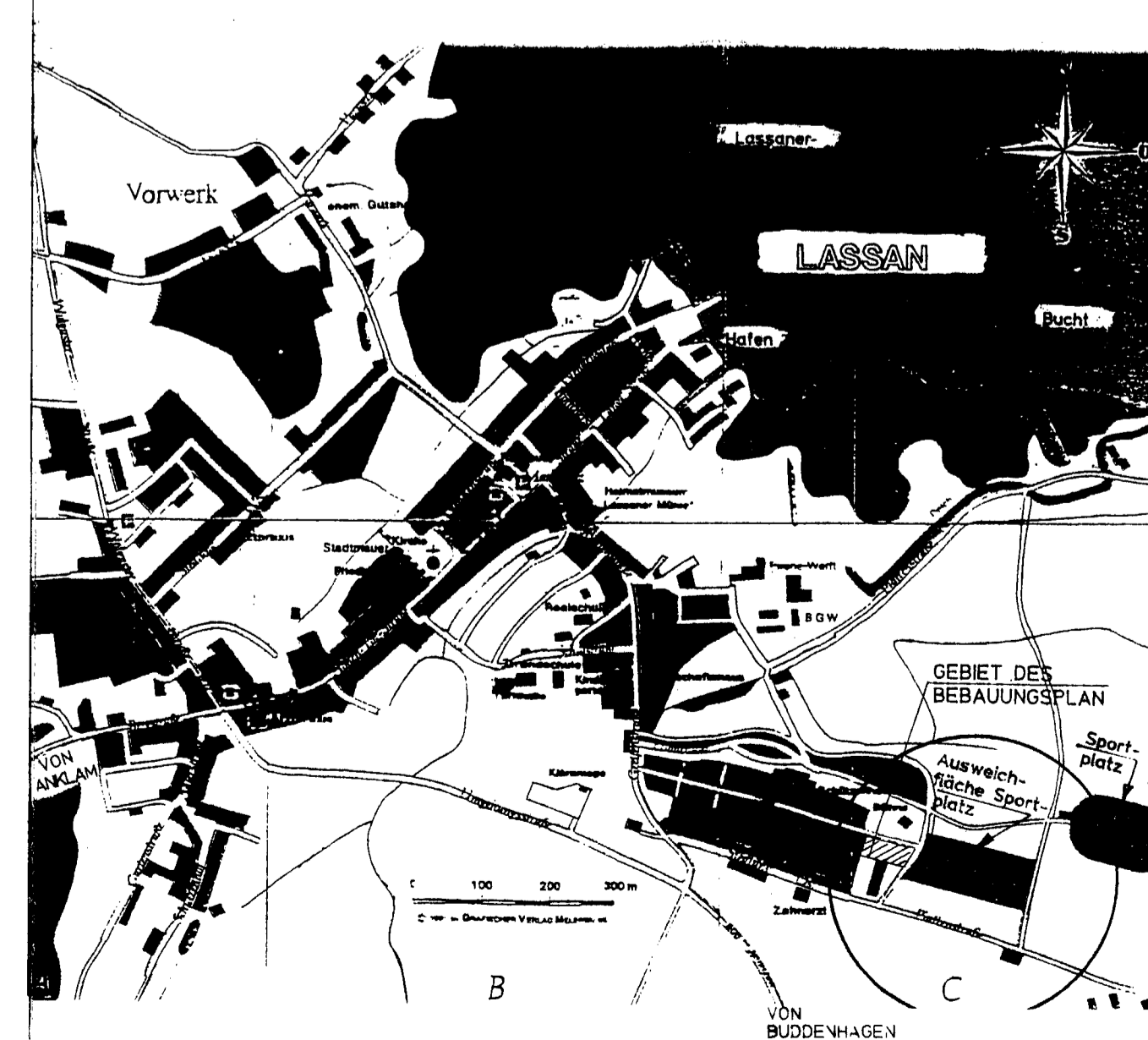
Bei den geplanten Bauarbeiten sind der Anfall von Abfällen/Reststoffen so weit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 86 LBauO M-V

Dachneigung : 34° - 45° Satteldach (mit und ohne Krüppelwalm)
Dachdeckung : Hartdeckung (rot, braun, anthrazit)
Dachgauben : max. 1/3 der Traufhöhe
Traufhöhe : max. 3,5 m über Erschließungsstraße
Sockelhöhe : max. 0,50 m über Gelände
Fassade :
- Die geschlossenen Teile der Außenwände sind in rot bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen.
- Putz bis 75 % der Außenwandflächen sind zulässig
- verglaste Flächen müssen ein stehendes Format haben. Die sie trennenden Pfeiler und Wandflächen müssen eine sichtbare Breite von mindestens 0,36 m haben.
- Fenstersprossen sind zulässig
- Wintergärten sind zulässig
Hausgruppen : gleiche Dachneigung und Farbton
- gleiche Fassadengestaltung
Ausschluß : Farbton Fassade und Dach gleich
- Materialien, die andere Materialien vortäuschen, (Fassaden)
Nebengebäude/ Nebenanlagen : Dachform ≠ Hauptgebäude
- Außenwand ≠ Hauptgebäude
Einfriedigung (Straßenseite) : Holzläune bis 100 m Höhe zulässig
- lebende Hecken bis 1,25 m zulässig
Werbeanlagen : gemäß § 53 Abs. 4, Pkt. 1 LBauO M-V sind im Allgemeinen Wohngebiet nur Werbeanlagen an der Straße der Leistung die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke dienenden zulässig
Stellplätze : gemäß § 48 Abs. 5 BauO M-V sind notwendige Stellplätze bzw. Garagen auf den eigenen Grundstücken zu errichten.

Stadt L a s s a n Land Mecklenburg-Vorpommern Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 01 "Am Sportplatz"

M: 1:500



Planverfasser
KIBER PROJEKTSERVICE GmbH
Architektur und Ingenieurbau
Steinstraße 10 a, 17104
17100 Neubrandenburg
Datum August 1995