

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENDORF

ÜBER DEN

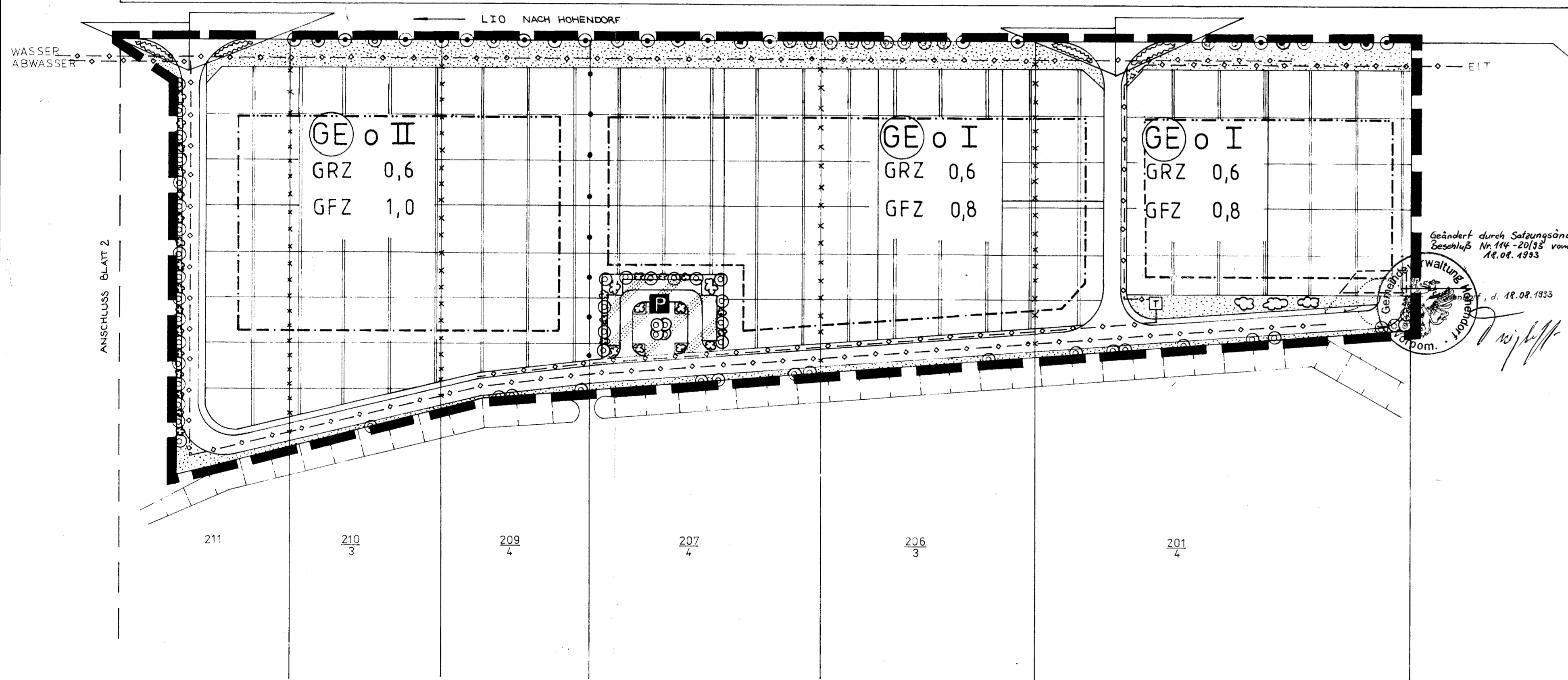
BEBAUUNGSPLAN NR. 2

"ZIESEGRUND"

RECHTSGRUNDLAGE FÜR DIE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET "ZIESEGRUND" IST DAS BAUGB IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BUNDESGESETZBUCH I S. 225), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 DES EINGANGSVERTRAGES VOM 31.08.1990 I.V.M. ARTIKEL I DES GESETZES VOM 23.09.1990 - BGBl. 1990 II S. 885, 1122) ES WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG HOHENDORF VOM 30.04.1992 UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET "ZIESEGRUND" IN HOHENDORF, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. 1:1000



TEXT (TEIL B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) 1 BauGB
IN GEBIETSBEREICH WIRD FESTGESETZT, DASS
- GEMÄSS § 1 (6) 2 BauNVO DIE AUSNAHME DES § 8 (3) 1 BauNVO ALLGEMEIN
- ZULASSIG IST
- DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN, SOWEIT SIE NICHT ALS LAGER- ODER
STELLPLATZFLÄCHEN BENÖTIGT WERDEN, GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU
UNTERHALTEN SIND.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) 1 BauGB
ÜBERSCHREITUNGEN DES IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN MASSES DER
BAULICHEN NUTZUNG SIND NICHT ZULÄSSIG.
2.1 DACHFORM
FÜR DIE DACHFORM DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD ZWINGEND EIN SATTELDACH
MIT EINER NEIGUNG VON 30° - 60° VORGESCHRIEBEN.
2.2 DACHINDECKUNG
DIE DACHINDECKUNG MÜSST MIT DACHZIEGELN IN ZIEGELROT ZU ERFOLGEN.
2.3 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 (1) 2 BauGB
AUSSERHALB DER DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND STELLPLÄTZE UND
LAGERFLÄCHEN NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
3.2 SICHTDREIECK § 9 (1) 9 BauGB
IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTDREIECK SIND NEBEN-
ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄSS § 14 (1) UND (2) BauNVO UNZULÄSSIG.
EINFRIEDUNGEN, HECKEN UND BÜSCHE DÜRFEN EINE HÖHE VON 70 CM NICHT
ÜBERSCHREITEN.
3.3 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB
DER IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTE BAUMBESTAND IST ZU ERHALTEN.
AUSGEWIESENE GRÜNFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN, MIT BÄUMEN UND
STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.
3.4 SCHALLSCHUTZ § 9 (5) BauGB
DIE GRENZWERTE FÜR LÄRMBELASTUNG IN GEBIETSBEREICHEN GEMÄSS
DIN 18005 BEI 65 dB(A) FÜR DEN TAG UND 50 dB(A) FÜR DIE NACHT DÜRFEN
NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
3.5 IMMISSIONSSCHUTZ § 9 (5) BauGB
FÜR DAS GEBIETSBEREICH WIRD FESTGESETZT, DASS NUR SOLCHE BETRIEBE
ZULÄSSIG SIND, DENEN EMISSION WIE LUFTVERUNREINIGUNGEN, ERSCÜTT-
RUNGEN, LICHT, WÄRME, STRAHLEN U. Ä. ZU KEINER ERHEBLICHEN BELÄSTIGUNG
DER UMWELT FÜHREN.

ZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZEICHNERVORNRUNG

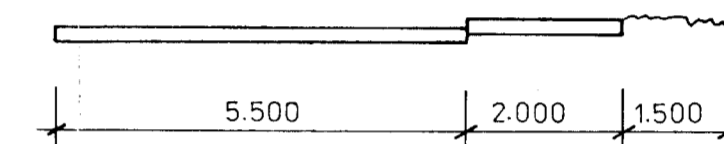
- I. FESTSETZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9(1)1 BauGB)
- SEWERBEGBIET** (§8 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9(1)1 BauGB)
- GRUNDFLÄCHENZAHL** (§19 BauNVO)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL** (§20 BauNVO)
- ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE;
HÖCHSTGRENZE** (§18 BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§9(1)2 BauGB)
- OFFENE BAUWEISE** (§22(2) BauNVO)
- BAULINIE** (§23(2) BauNVO)
- BAUGRENZE** (§23(3) BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§9(1)11 BauGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE**
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN**
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-
LEITUNGEN** (§9(1)13 BauGB)
- UNTERIRDISCH, NAHER BEZEICHNET** ELT GRÜN
WASSER BLAU
ABWASSER BRAUN
- GRÜNFLÄCHEN, MASSNAHMEN ZUR ERHALTUNG
DER LANSCHAFT** (§9(1)15 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**
- ERHALTUNG VON BÄUMEN** (§9(1)25 b BauGB)
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN** (§9(1)25 a BauGB)
- ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN** (§9(1)25 a BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE
GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, DIE VON JEDER
SICHTBEHINDERUNG ÜBER 70 CM VON DER
OBERKANTE FAHRBAH FREIZUHALTEN SIND** (§9(1)10 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES** (§9(7) BauGB)
- ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN
NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES** (§16(4) BauNVO)
- MIT LÄRM- UND LEITUNGSSPECHTEN
BELASTETE FLÄCHEN** (§9(1)21 BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

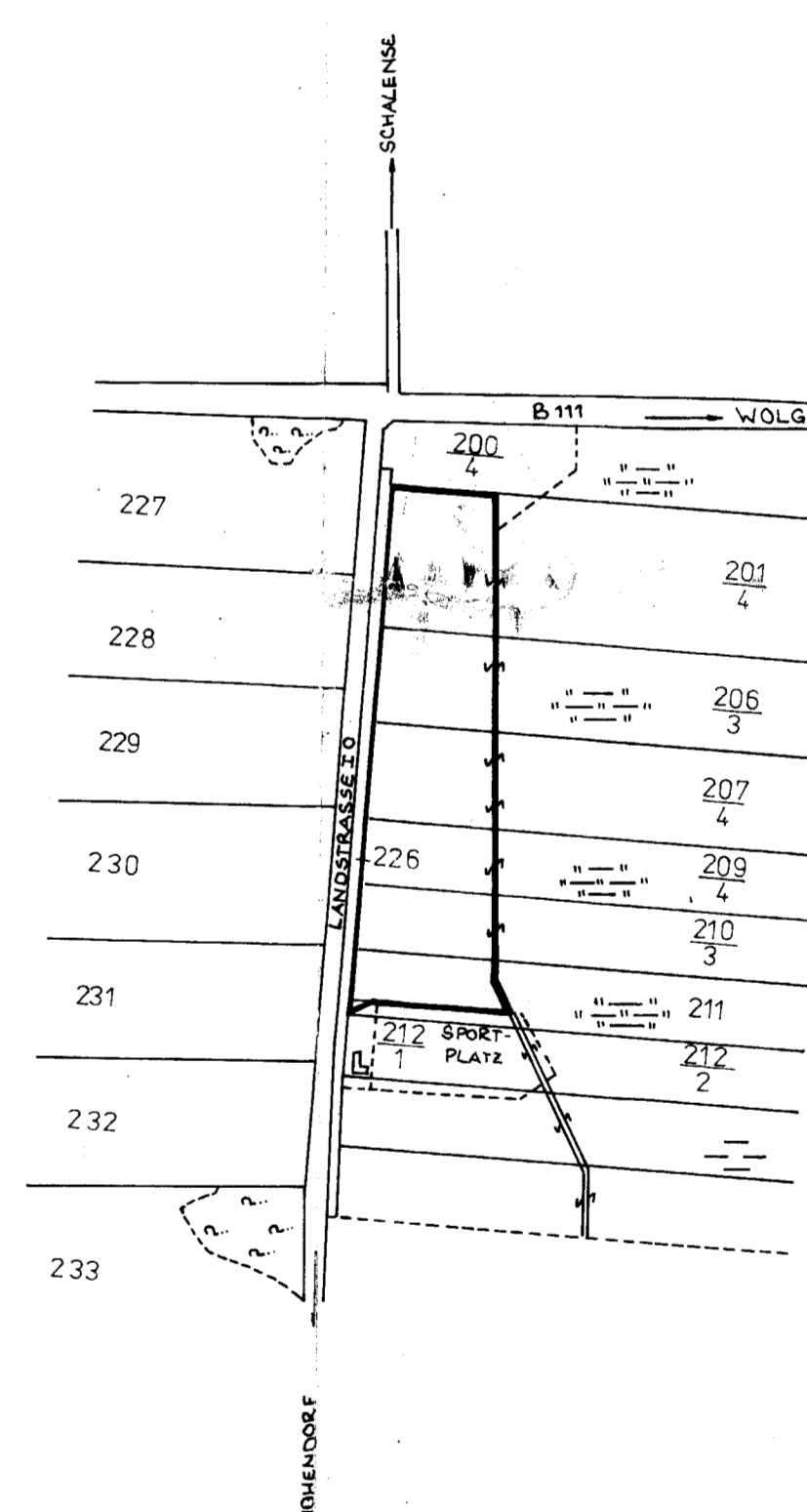
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

SICHTDREIECK

STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:4000



STANDORTANGABEN

LANDKREIS WOLGAST
GEMEINDE HOHENDORF
ORT HOHENDORF
GEMARKUNG PRITZLER
FLUR 2
FLURSTÜCKE 5 PLANZEICHNUNG

USEDOM
Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Kornstraße 18 - 22533 Trossenburg
Telefon: 0410-711-111
- Niederlassung Hamburg -
Gartenstraße 1 - 20099 Hamburg 90
Telefon 040-80711-80 - Fax 040-80711-44

BAUVORHABEN: GEBIET "ZIESEGRUND"

BAUHERR: GEMEINDEVERWALTUNG HOHENDORF

DARSTELLUNG: BEBAUUNGSPLAN

TAUSCHTAB	BLATTGR.	BAU-NR.	BLATT-NR.
1:1000	BEARB.	8.40.34	1
BAUHERR:			PLANUNG

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG HOHENDORF VOM 14.03.1991.
DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUF-
STELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG
AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL VOM 23.03.1991
BIS ZUM 26.04.1991 ERFOLGT.

DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND
AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT
(TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER
ZEIT VOM 02.03.1992 BIS ZUM 01.04.1992
WÄHREND FOLGENDER ZEITEN
MONTAGS - DONNERSTAGS VON 8.00 - 12.00 UHR
UND VON 13.00 - 16.00 UHR
UND FREITAGS
VON 8.00 - 12.00 UHR
NACH § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGEUNG IST MIT DEM HINWEIS,
DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUS-
LEGEUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER
ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN,
VOM 18.02.1992 BIS ZUM 03.04.1992 DURCH AUS-
GANG ÖRTSBLICH BEKANNTMACHT WERDEN.

Der katastermäßige Bestand an 4.11.92 wird als richtig dargestellt.
beschrieben. Hinsichtlich der Lagerstätte Darstellung der Grenz-
punkte gilt der Vorbesitz, da eine Prüfung nur grob erfolgte,
da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4500, vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wolgast, 4.11.92

In Auftrag
der Gemeindeverwaltung
Hohendorf

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER
PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT
(TEIL B), WURDE AM 30.04.1992 VON DER
GEMEINDEVERTRETUNG HOHENDORF ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER
GEMEINDEVERTRETUNG HOHENDORF VOM
30.04.1992 GEBILDET.

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG,
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND
DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER
HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 14.09.1992
AZ.: II 640a-512.113-01.11.10(2) - MIT NEBEN-
BESTIMMUNGEN UND HINWEISEN - ERTEILT.

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN
SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDE-
VERTRETUNG HOHENDORF VOM 30.04.1992 ERFÜLLT.
DIE HINWEISE SIND BEACHTET. 30.08.1993
DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN
VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 15.11.1993
AZ.: II 650a-542.413-01.11.10(2) BESTÄTIGT

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND
AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND
DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT
AUSBEFERTIGT.

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF
DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDER-
MANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN
INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND IN
DER ZEIT VOM 17.01.1994 - 28.02.1994 BIS ZUM
DURCH AUSGANG ÖRTSBLICH BEKANNTMACHT
WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE
GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRS-
UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER
ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN
(§ 215 Abs. 2 BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIG-
KEIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGS-
ANSPRÜCHEN (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1
Nr. 9 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN.
DIE SATZUNG IST AM 18.04.1992 IN KRAFT
GETRETEN.

HOHENDORF (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 30.04.1992
DER BÜRGERMEISTER

HOHENDORF (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 30.04.1992
DER BÜRGERMEISTER

WOLGAST (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN
STEMPEL DES KVG- AMTES

HOHENDORF (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 30.04.1992
DER BÜRGERMEISTER

HOHENDORF (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 30.04.1992
DER BÜRGERMEISTER

HOHENDORF (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 30.04.1992
DER BÜRGERMEISTER

HOHENDORF (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 30.04.1992
DER BÜRGERMEISTER

HOHENDORF (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 30.04.1992
DER BÜRGERMEISTER