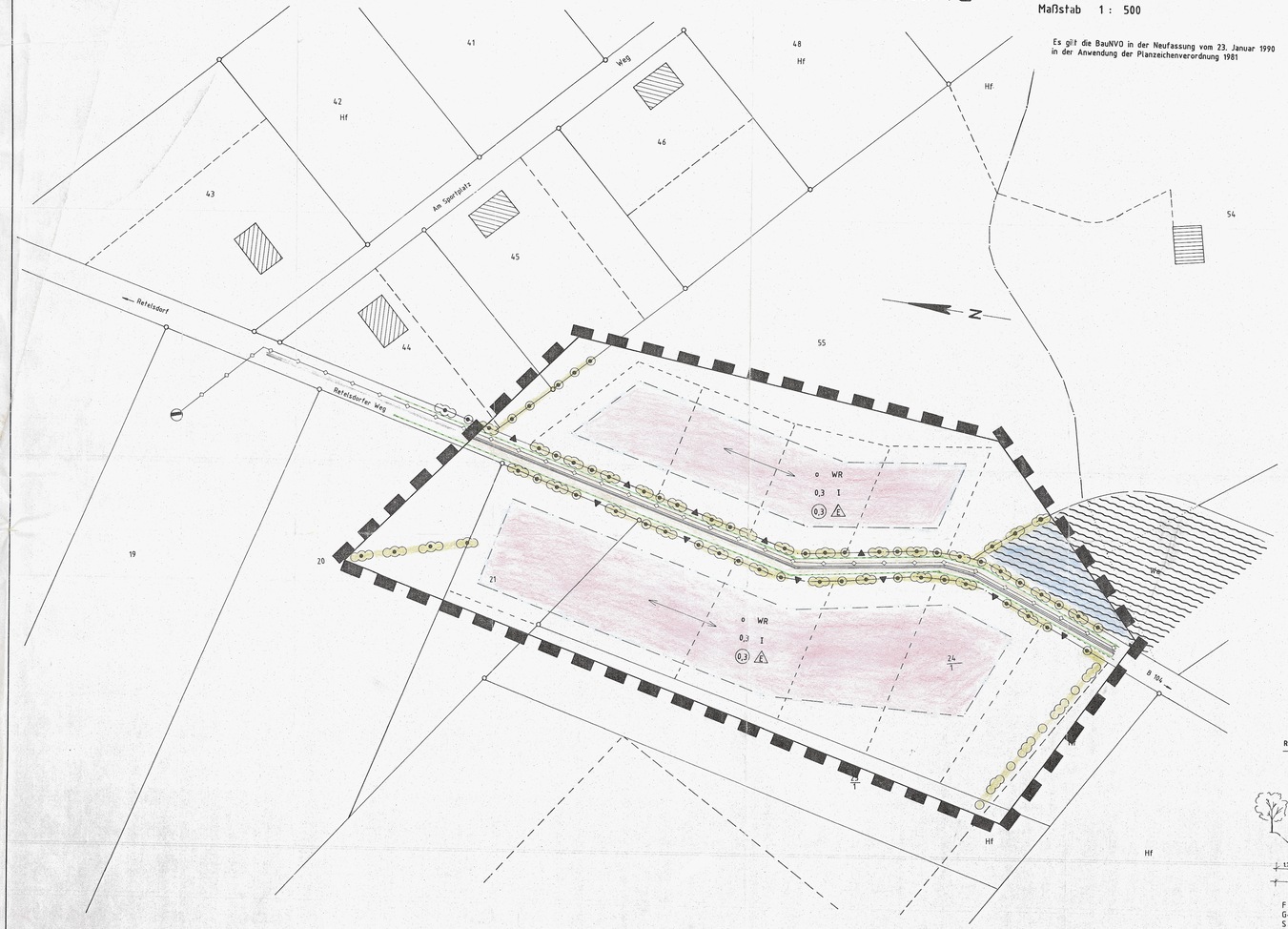
B. 2 - Roduchelstorf
„ Am Retelsdorfer Weg "

TEIL A-PLANZEICHNUNG

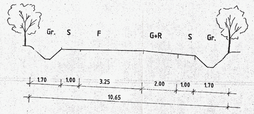
Maßstab 1 : 500

Es gilt die BauNVO in der Neufassung vom 23. Januar 1990
in der Anwendung der Planzeichenverordnung 1981



Straßenprofil Maßstab 1 : 100

Retelsdorfer Weg



F = Fahrbahn
G+R = Geh-u. Radweg überfahrbar
S = Seitenstreifen
Gr. = Straßengraben

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNGEN	
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9(1) 1 BauGB
WR	Reines Wohngebiet (gemäß § 3 BauNVO)	
II / E	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) / Zahl der Vollgeschoße (zwingend)	
0,3	Grundflächenzahl	
0,3	Geschoßflächenzahl	
	BAUWEISE ,BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9(1) 2 BauGB
o / g	offene Bauweise / geschlossene Bauweise	
	Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung)	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenzen / Baulinien	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9(1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Mittelachse der Straße	
	Straßenbegrenzungslinie / Straßenbegleitgrün	
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fläche für das Parken von Fahrzeugen)	
	Zufahrten	
	VERSORGUNGSFLÄCHEN	§ 9(1) 12 BauGB
	Abwasser	
	MIT GEH.-FAHR.-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9(1) 21 BauGB
	Hauptversorgungs-und Hauptabwasserleitungen	§ 9 (1) 13 BauGB
	FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN MIT BINDUNG ZUR ERHALTUNG	§ 9(1) 25a BauGB § 9(1) 25b BauGB
	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäum en und Sträuchern	
	Erhaltung von Bäumen / Anpflanzen von Bäumen	
	Erhaltung von Sträuchern / Anpflanzen von Sträuchern	
	Grünflächen	89 (1) 15 u. (6) BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9(7) BauGB
	Wasserflächen	§ 5 u. § 9 BBauG
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	vorh. Flurstücksgrenze	
55	Flurstücksbezeichnung	

TEIL B-TEXT

1. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1.1. Fassaden sind innerhalb des festgesetzten "Reinen Wohngebietes" mit rot bzw. rotbraunen Sichtmauerwerk zulässig.

1.2. Als Dachform für den 1-geschossigen Baukörper wird das Krüppelwalmdach bzw. Satteldach festgesetzt.

1.3. Die Dachneigung der 1-geschossigen Baukörper darf 38° nicht unter und 51° nicht überschreiten.

1.4. Die Dachflächen der 1-geschossigen Baukörper sind mit roten Dachpfannen zu decken.

1.5. Die konstruktive Höhe von Drempel wird mit maximal 0,4m festgesetzt.

1.6. Als Einfriedung sind nur lebende Laubheckenhecken aus Hainbuche, Ahorn, Weißdorn oder Liguster sowie senkrechte Lattenzäune oder Sichtmauerwerk zulässig.

1.7. Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,5m über bestehenden Geländeniveau festgesetzt.

1.8. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in ihrer äußeren Gestalt den Hauptbaukörpern auf dem jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig.

1.9. Je Baugrundstück sind für die erste Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen und zu errichten.

2. FESTSETZUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNGSGEBOT DER BÄUME UND STRÄUCHER

2.1. Die nach § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB als zu erhaltene festgesetzte Bäume und Sträucher sind dauernd zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind in gleicher Art zu ersetzen.

2.2. Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Hecke) und deren Erhaltung werden festgesetzt als landschaftsgerechte Anpflanzung nur mit Laubbäumen und Laubgehölzen zu bestlanzen in nachfolgender Art und Weise : Als Grundbepflanzung mit einem Flächenanteil von 45% : Schlehdorn, Hasel, Hainbuche, Brombeere. Zur Auflockerung mit einem Flächenanteil von 55%: Hundsrose, Filarose, Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartriegel, Holunder, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Silberpappel, Zitterpappel, Schwarzerle, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schneeball, Traubenkirsche. Als Pflanzfläche ist ein mindestens 8,5m haher, in der Krone 1,0m breiter Erdwall herzurichten.

SATZUNG DER GEMEINDE RODUCHELSTORF

über den Bebauungsplan Nr. 2

GEBIET : Am Retelsdorfer Weg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom 06. April 1995 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Am Retelsdorfer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.09.93. Der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 27.04.93 erfolgt.

Roduchelstorf, den 27.03.94

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am ..... erhalten. Das Ergebnis ist mit ..... geteilt worden.

Roduchelstorf, den 07.04.95

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB 1987 ist am 30.09.93 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.93 ist nach § Abs. 1 Ziffer 2 BauGB 1987 auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet worden.

Roduchelstorf, den 27.04.94

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der Begründung von der Gemeindevertretung am 30.09.93 gebilligt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Roduchelstorf, den 07.04.95

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.09.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Roduchelstorf, den 30.04.94

Bürgermeister

Die Anzeige dieser Bebauungsplansatzung nach § 11 Abs. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 02.05.94 erfolgt. Die Verletzung der Kreises Grevesmühlen hat die Genehmigung mit der Maßgaben Rechtsvorschriften mit Verfügung vom 20.05.94 erteilt. Die Maßgaben sind mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... mit Verfügung vom ..... übernommen bzw. ..... ausgeräumt. Die Satzung ist somit rechtsverbindlich geworden.

Roduchelstorf, den 20.05.94

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 04.10.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Roduchelstorf, den 06.05.94

Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses, die Stelle, wo der Plan mit Begründung eingesehen werden kann, sowie die Dauer der Auslegung sind am 30.05.94 durch ..... mit dem Hinweis, daß Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ist am 30.05.94 durch Aushang erfolgt.

Roduchelstorf, den 30.05.94

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Auflagen wurden nicht beachtet. Die Aufforderung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Grevesmühlen vom ..... beanstandet.

Roduchelstorf, den 20.05.94

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten .....

öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Roduchelstorf, den 05.05.94

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Roduchelstorf, den 20.05.94

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 30.04.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Bei zukünftiger Verwendung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß diese Bescheinigung nur gilt, wenn sie mit dem Originalriß in Maßstab 1 : 1000 verbleibt. Nachträgliche Einträge sind nicht zugelassen worden.

Grevesmühlen, den 31.03.94

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 27.05.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahrens- und Formfehlern und die Rechtsfolgen § 215 Abs. 2 BauGB sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 i.V.m. § 39 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 27.05.94 rechtsverbindlich geworden.

Roduchelstorf, den 30.05.94

Bürgermeister

GEMEINDE RODUCHELSTORF **BEBAUUNGSPLAN NR. 2**

INGENIEURBÜRO WITTENBURG
Am Sportplatz 57 ,O-2441 Roduchelstorf
Telefon 038 / 431

Planungsstand: Satzungsexemplar