SATZUNG DER GEMEINDE TRASSENHEIDE ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

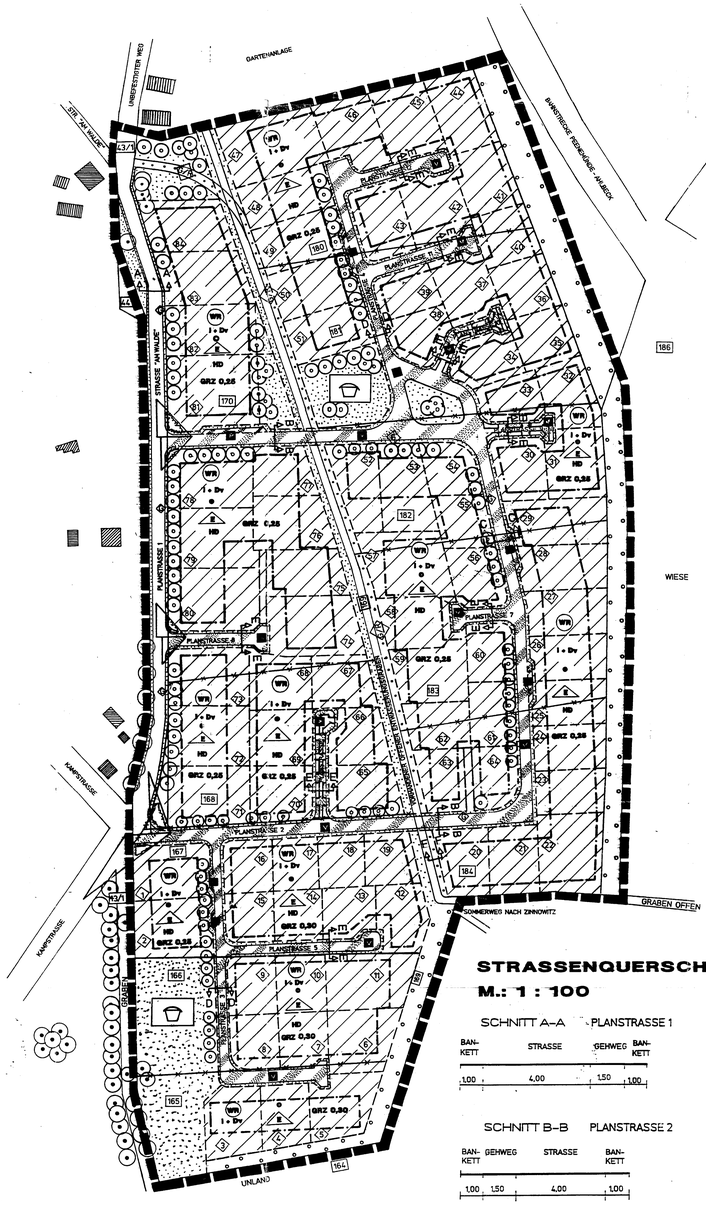
"AM WALDE"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1:1.000

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBL. I NR. 16 S. 466) SOWIE NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG M-V VOM 26.04.1994 (GVBL. 11/94, S.518 FF) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG TRASSENHEIDE VOM 9.9.1993 UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS REINE WOHNGEBIET "AM WALDE" IN TRASSENHEIDE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

06.04.1995



STRASSENQUERSCHNITTE

M.: 1 : 100

SCHNITT A–A PLANSTRASSE 1

BAN-KETT	STRASSE	GEHWEG	BAN-KETT
1,00	4,00	1,50	1,00

SCHNITT B–B PLANSTRASSE 2

BAN-KETT	GEHWEG	STRASSE	BAN-KETT
1,00	1,50	4,00	1,00

SCHNITT C–C

GEHWEG	STRASSE	PARKEN	BAN-KETT
1,00 1,50	4,00	2,00	1,00

SCHNITT D–D PLANSTRASSE 3 u. 4

BAN-KETT	STRASSE	BAN-KETT
1,00	4,00	1,00

SCHNITT E–E PLANSTRASSE 5–12

STRASSE	BAN-KETT
1,00	3,00 1,00

SCHNITT F–F

GEH- UND RADWEG

2,50

TEXT (TEIL B)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D.F. VOM 8.12.1986 (BGBL. I, S. 2253) UND BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG (BauNVO) I.D.F. VOM 23.1.1990 (BGBL. I, S. 132))

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

REINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 3 ABS. 1 BIS ABS. 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

GRUNDFLÄCHENZAHL UND GESCHOSSIGKEIT SIND GEMÄSS § 16 ABS. 4 BauNVO ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT.
AUSNAHMEN VOM FESTGESETZTEN MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS §16 ABS. 6 UND § 19 ABS. 4 SATZ 3 BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.
IM SINNE DES § 20 ABS. 1 BauNVO GELTEN GESCHOSSE ALS VOLLGESCHOSSE GEMÄSS DEFINITION IM § 2 ABS. 6 LBauO M-V.

BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB

IM BEBAUUNGSPLAN WIRD DIE ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN IN OFFENER BAUWEISE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND ALS EINZEL- AUSER GEMÄSS § 22 ABS. 2 BauNVO FESTGESETZT.
NICHT ZULÄSSIG SIND DOPPELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN.

BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH FESTSETZUNG VON BAUGRENZEN IN DER PLANZEICHNUNG BESTIMMT.
DIE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN TÜRFEN GEMÄSS § 23 ABS. 3 SATZ 1 BauNVO BEI DER ERRICHTUNG DER GEBÄUDE UND GEBÄUDETEILE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
AUSNAHMEN GEMÄSS § 23 ABS. 3 SATZ 2 FÜR EINE GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZE DURCH GEBÄUDEVORSPRÜNGE UND ERKER UM MAX. 1,00 M AUF 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 (1) 4 BauGB

STELLPLÄTZE UND GARAGEN IM SINNE DES § 9 (1) 4 BauGB SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG.
GARAGEN DÜRFEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ANGEORDNET WERDEN.
STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFAHRTEN SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG
AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IST JE WOHNUNGSEINHEIT EIN STELLPLATZ NACHZUWEISEN.

NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.
DIE DER VERSORGUNG DES BAUGEBIETES DIENENDEN NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 2 BauNVO WERDEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN.

HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6 BauGB

DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN EINEM WOHNGEBÄUDE WIRD AUF ZWEI BEGRENZT.

SICHTDREIECK § 9 (1) 10 BauGB

DIE FLÄCHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN. EINFRIEDUNGEN, HECKEN UND BÜSCHE DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

DIE FUSSGÄNGERBEREICHE SIND IN VERBUNDPFLASTER ANZULEGEN UND FARBLICH ABZUSETZEN. ES SIND DURCHGÄNGIG TIEFBORDE ZU VERWENDEN. FÜR BESUCHER SIND IN DEN PLANSTRASSEN 2, 3 UND 4 22 PARKPLÄTZE AUSGEWIESEN.

HÖHENORDNUNG § 9 (1) 11 BauGB

DIE OBERKANTE DES FUSSBODENS IM ERDGESCHOSS WIRD AUF 50 – 70 CM ÜBER OBERKANTE DER PLANSTRASSEN FESTGESETZT.

ABWASSERBESEITIGUNG § 9 (1) 14 BauGB

DIE ENTSORGUNG HAT IM TRENNSYSTEM ZU ERFOLGEN.
DAS NIEDERSCHLAGSWASSER DER DACHFLÄCHEN IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.
DIE STRASSENENTWÄSSERUNG HAT ÜBER DIE GEPLANTE LEITUNG IN DEN OFFENEN GRABEN (FLURSTÜCK 169) ZU ERFOLGEN.

MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ERHALTUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 25 BauGB

DAS VORHANDENE GRABENSYSTEM UND DIE WIESENFLÄCHEN AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES B- PLANES SIND ZU ERHALTEN UND VOR AUFFÜLLUNGEN, BAUSCHUTTVERKIPPUNGEN UND BEFAHREN MIT BAUFAHRZEUGEN DURCH EINEN HOLZZAUN ZU SCHÜTZEN. DER ANSTEHENDE OBERBODEN IST ENTSPRECHEND DIN 18915 AUF ALLEN AUF- UND ABTRAGSFLÄCHEN SOWIE BAU- UND BETRIEBSFLÄCHEN ABZUTRAGEN UND BIS ZUR WIEDERVERWENDUNG ZU LAGERN. EBENERDIGE STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND IN EINER LUFT- UND WASSERDURCHLÄSSIGEN BAUWEISE (RASENGITTERSTEINE, PFLASTERRASEN, SCHOTTERFLÄCHEN) AUSZUFÜHREN. DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST ZU SAMMELN UND FÜR DIE BEWÄSSERUNG DER VEGETATIONSFLÄCHEN ZU NUTZEN. ÜBERSCHUSSWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN BZW. IN DIE GEPLANTE VORFLUT ABZULEITEN. DIE EINFRIEDUNG DER GRUNDSTÜCKE IST MIT ZÄUNEN BIS 1,20 M ZAUNHÖHE UND MIT HECKEN ZULÄSSIG. MINDESTENS 80 % DER NICHTBEBAUTEN EIGENHEIM- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS VEGETATIONSFLÄCHEN AUSZUBILDEN UND VON JEGLICHER ART DER VERSIEGELUNG FREIZUHALTEN. DABEI SIND MINDESTENS 1 LAUBBAUM ODER 2 OBSTBÄUME JE 200 QM VEGETATIONSFLÄCHE ZU PFLANZEN. FASSADEN- UND DACHBEGRÜNUNG SIND ZU EMPFEHLEN UND ANZUREGEN. DIE VERWENDUNG EXOTISCHER UND BUNTLAUBIGER GEHÖLZE WIE BLAUFICHTEN, ZYPRESSEN, LEICHSBÄUME, HÄNGEBUCHEN UND ANDERE ZIERFORMEN, DIE SICH NICHT IN DAS LANDSCHAFTSBILD EINFÜGEN SIND UNZULÄSSIG. DIE FESTGESETZTE STRASSENBAUMPFLANZUNG IST MIT KLEINKRONIGEN LAUBBÄUMEN MIT BALLEN UND EINEM STAMMUMFANG VON 14 – 16 CM SOWIE EINEM PFLANZABSTAND VON MAX. 7,00 M ZU BEPFLANZEN. FÜR DIE FESTGESETZTE RANDPFLANZUNG SIND STANDORTGERECHTE, LANDSCHAFTSTYPISCHE BÄUME UND STRÄUCHER ENTSPRECHEND DER PFLANZLISTE DES GRÜNORDNUNGSPLANES ZU VERWENDEN. DABEI SIND LAUBBÄUME MIT STU 12– 14, LAUBHEISTER MIT H = 200 UND STRÄUCHER MIT H = 60 – 100 ZU VERWENDEN. SIE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG DURCH ERSTPFLANZUNGEN ZU ERGÄNZEN. MINDESTENS 35 % DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND ZU BEPFLANZEN. DER ANTEIL STANDORTS – GERECHTER, LANDSCHAFTSTYPISCHER GEHÖLZE MUSS DABEI MINDESTENS 50% BETRAGEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

(§ 9 ABS. 4 BauGB I.V. MIT § 86 DER LANDESBAUORDNUNG (LBauO) I.D.F. VOM 26.04.1994 GVBL. 11/94 S.518 F.F.)

FASSADE § 86 (1) 1 LBauO

FÜR DIE FASSADENGESTALTUNG SIND HELLER PUTZ, KLINKER ODER FACHWERK ZULÄSSIG.

DACHFORM § 86 (1) 1 LBauO

ALS DACHFORM WIRD ZWINGEND EIN SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDACH MIT EINER NEIGUNG VON 38° BIS 59° VORGESCHRIEBEN.

DACHEINDECKUNG § 86 (1) 1 LBauO

FÜR DIE DACHEINDECKUNG DER GEBÄUDE SIND LEDIGLICH DACHZIEGEL ODER DACHPFANNEN ZULÄSSIG.

FENSTER § 86 (1) 1 LBauO

FÜR DIE FENSTER SIND AUFRECHTSTEHENDE RECHTECKFORMATE MIT KREUZSPROSSEN ZU VERWENDEN.

EINFRIEDUNGEN § 86 (1) 4 LBauO

DIE GRUNDSTÜCKE MIT IHREN GRENZEN ZU DEN ÖFFENTLICHEN WEGEN UND PLÄTZEN SIND DURCH EINE HECKE BZW. EINEN HOLZZAUN MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,20 M ZU BEGRENZEN. DIE EINFRIEDUNG DER ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN HAT WIE VOR, JEDOCH MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,00 M ZU ERFOLGEN.

HAUSMÜLLBEHÄLTER § 86 (1) 4 LBauO

DIE STELLFLÄCHEN FÜR HAUSMÜLLBEHÄLTER SIND INNERHALB DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN, VON DER STRASSE NICHT EINSEHBAR ANZUORDNEN. GGF. SIND ANPFLANZUNGEN VORZUSEHEN.

WERBEANLAGEN § 86 (1) 1 LBauO

IM REINEN WOHNGEBIET SIND HINWEISSCHILDER FÜR FERIENWOHNUNGEN JE GRUNDSTÜCK VON 1,00 M ZULÄSSIG.

3. BELÄNGE DER BODENDENKMALPFLEGE

WENN WÄHREND DER ERDARBEITEN FUNDE ODER AUFFÄLLIGE BODENVERFÄRBUNGEN ENTDECKT WERDEN, IST GEMÄSS § 11 DSchG M-V (GVBL. M-V NR. 23 VOM 28.12.1993, S. 975 FF.) 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 DIE 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 GEM. § 11 DSchG M-V UNVERZÜGLICH BERGEN UND DOKUMENTIEREN. DADURCH WERDEN VERZÖGERUNGEN DER BAUMASSNAHME VERMEIDEN (VGL. § 1 ABS. 3).

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG TRASSENHEIDE VOM 02.07.1991. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG VOM ... BEKANNTMACHUNGSTAFEL VOM 12.11.1991 BIS ZUM 10.12.1991 ERFOLGT.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 9.9.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BauGB I.V.M. § 4 ABS. 1 BauZVO BETEILIGT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 9.9.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM 13.04.1993 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 9.9.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 16.03.1993 / 28.06.1993 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 9.9.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 24.6.1993 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 9.9.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 12.7.93 BIS ZUM 13.8.93 IN DER AMTSVERWALTUNG KARLSHAGEN, HAUPTSTRASSE, BAUAMT WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:

MONTAGS BIS DONNERSTAGS VON 8.30 – 11.30 UHR UND VON 13.00 – 15.00 UHR UND
FREITAGS VON 8.30 – 12.00 UHR

NACH § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. 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 28.6.93 BIS ZUM 16.8.93 DURCH AUSHANG / ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 9.9.1993
DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 28.10.94 WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINIGT. HINSICHTLICH DER LAGERICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGTE, DA DIE RECHTSVERBINDLICHE FLURKARTE IM MASSTAB 1:2000 VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.

WOLGAST (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 28.10.1994
DER LEITER DES KATASTERAMTES

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 24.8.93 / 9.9.93 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 9.9.1993
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 4, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 9.9.93 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 9.9.93 GEBILLIGT.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 9.9.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 15.02.1994 AZ: 21-650.05-522-113-01.11.34/4 (MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN) ERTEILT.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 21.9.1994
DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSP. ANS IST NACH SATZUNGSBESCHLUSS GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 18.3.1994 BIS ZUM 18.8.1994 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:

MONTAGS BIS DONNERSTAGS VON 8.00 UHR – 12.00 UHR UND VON 13.00 UHR – 16.00 UHR UND
FREITAGS VON 8.00 UHR – 12.00 UHR

ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KONNTEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 15.7.1994 BIS ZUM 19.8.1994 DURCH AUSHANG – ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 21.9.1994
DER BÜRGERMEISTER

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.9.1994 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE DURCH DEN LANDKREIS ÜSTVORPOMMERN AM 06.03.1995 MIT AZ.: 61 – 10105 – 01.23.94 DURCH FIKTION GENEHMIGT.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 24.03.1995
DER BÜRGERMEISTER

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

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 24.03.1995
DER BÜRGERMEISTER

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEREN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 20.03.1995 DURCH AUSHANG IN DER ZEIT VOM 20.3.1995 BIS ZUM 04.04.1995 – ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44, 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 04.04.1995 IN KRAFT GETRETEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN)
DEN 06.04.1995
DER BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG

I. FESTSETZUNGEN

WR	**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**	§ 9 (1) 1	BauGB
	REINES WOHNGEBIET	§ 3	BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1	BauGB
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19	BauNVO
Dv	DACHVOLLGESCHOSS	§ 2	BauO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE	§ 18	BauNVO
HD	HARTDACHDECKUNG	§ 86	LBauO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2	BauGB
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2)	BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 (2)	BauNVO
	BAUGRENZEN	§ 23 (3)	BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11	BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11	BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) 11	BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 (1) 11	BauGB
	– ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN		
	– VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH		
	– GEHWEG		
	GEH- UND RADWEG		
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15	BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN		
	WEGEBEGLEITGRÜN	§ 9 (1) 15	BauGB
	MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ERHALTUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 (1) 25	BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 25 b	BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 25 a	BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON LANDSCHAFTSTYPISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25 a	BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN		
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 (1) 21	BauGB
	– BEI SCHMALEN FLÄCHEN		
	SPIELPLATZ	§ 9 (1) 15	BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7)	BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 (1) 10	BauGB

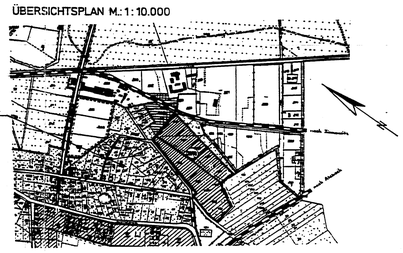
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
171	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
63	PARZELL ANUMMER
	SICHTDREIECK § 9 (1) 10 BauGB

STANDORTANGABEN

LANDKREIS	WOLGAST
GEMEINDE	TRASSENHEIDE
ORT	TRASSENHEIDE
GEMARKUNG	TRASSENHEIDE
FLUR	2
FLURSTÜCKE	165, 166, 167, 168, 170, 182, 183, 184, TEILWEISE 43/1, 180, 181

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1: 10.000



USEDOM
Projektentwicklungsges. mbH
KAMPSTRASSE 16, 17449 TRASSENHEIDE
TELEFON 038371 / 28120, 28101

BAUVORHABEN:	REINES WOHNGEBIET "AM WALDE"		
BAUHERR:	GEMEINDE TRASSENHEIDE		
DARSTELLUNG:	BEBAUUNGSPLAN		
ENTWURFS- UND AUSFERTIGUNGSSTAND:		GEZ.	MASSSTAB 1:500
ARCHIVNUMMER:	246.93	09/93	

	DATUM	GEZ.
2. ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG	07/94	
SATZUNGSFASSUNG	09/94	