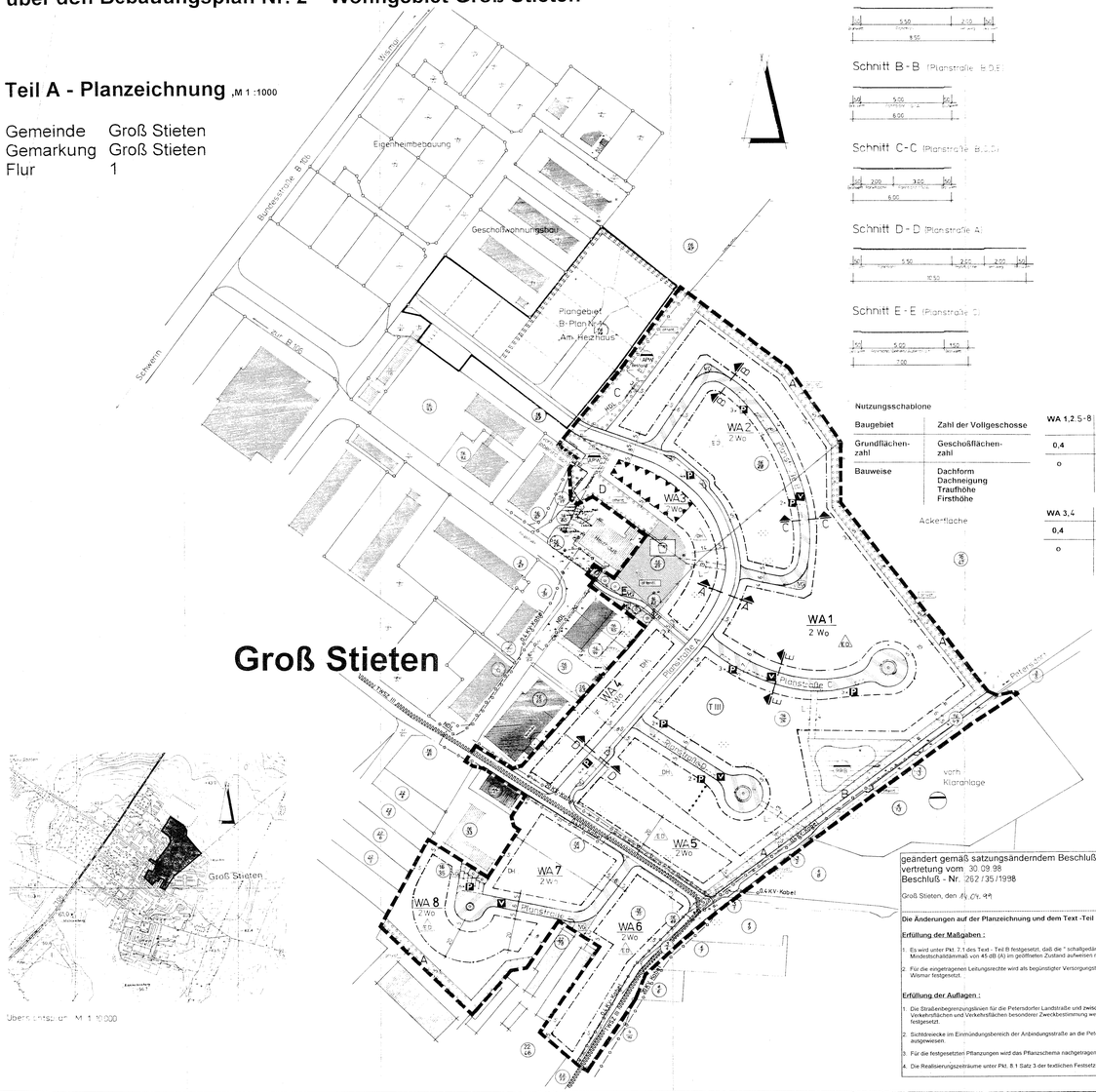
Satzung der Gemeinde Groß Stieten
über den Bebauungsplan Nr. 2 " Wohngebiet Groß Stieten "

Teil A - Planzeichnung ,M 1 :1000

Gemeinde Groß Stieten
Gemarkung Groß Stieten
Flur 1



Straßenquerschnitte M 1:100

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA 1,2,5-8	II
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	0,4	0,5
Bauweise	Dachform Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe	o	SD, KWD,WD 35°- 50° DNG TH max. 4,00m FH max. 9,50m
		WA 3,4	II
		0,4	0,5
		o	SD, KWD,WD,MD 35°- 50° DNG TH = 7,00m FH = 12,50m

geändert gemäß satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.98
Beschluß Nr. 262 / 35 / 1998
Groß Stieten, den 14.04.99

Die Änderungen auf der Planzeichnung und dem Text -Teil B betreffen :

Erfüllung der Maßgaben :

1. Es wird unter Pkt. 2.1 des Text - Teil B festgesetzt, daß die " schallgedämmte Lüftung " ein bewertetes Mindestschalldämmaß von 45 dB (A) im geöffneten Zustand aufweisen muß.
2. Für die eingetragenen Leitungsrechte wird als begünstigter Versorgungsträger der Zweckverband Wismar festgesetzt.

Erfüllung der Auflagen :

1. Die Straßenbegrenzungslinien für die Petersdorfer Landstraße und zwischen allgemeinen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden deutlich sichtbar festgesetzt.
2. Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Anbindungsstraße an die Petersdorfer Landstraße werden ausgewiesen.
3. Für die festgesetzten Pflanzungen wird das Pflanzschema nachgetragen.
4. Die Realisierungszeiträume unter Pkt. 8.1 Satz 3 der textlichen Festsetzungen werden gestrichen.

Zeichenerklärung

- Planzeichen — Erläuterung — Rechtsgrundlagen
- Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung — § 9(1) Nr.1 BauGB
- WA / 2Wo — Allgemeines Wohngebiet (in Verbindung mit der Art der baulichen Nutzung in Verbindung mit Nutzungsschablone) — § 4 BauNVO i. § 9(1) Nr.6 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung — § 9(1) Nr.1 BauGB i. § 16 BauNVO
- 0,4 — Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
- 0,5 — Geschoßflächenzahl (GRZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH — Traufhöhe als Höchstmaß
- FH — Firsthöhe als Höchstmaß
- SD — Satteldach
- KWD — Krüppelwalmdach — orl. Bauvorschriften
- WD — Walmdach
- MD — Mansardach
- 35°-50° — Dachneigung (Grad)
- Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen — § 9(1) Nr.2 BauGB i. §§ 22 u.23 BauNVO
- o — offene Bauweise
- E — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D — Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen — § 9(1) Nr.11 u.(6) BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehr)
- P — öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Ve — Versorgung
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung — § 9(1) Nr.12 i.u.(6) BauGB
- Grundstücksfläche
- RRB — Regenwasser-Rückhaltebecken
- APW — Abwasserpumpwerk
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB
- unterirdische Leitungen (vorhanden) hier Gas- HDL, NDL, 0,4 und 20 KV- Kabel
- unterirdl. Leitung künftig fortfallend
- Grünflächen — § 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB
- Zweckbestimmung: Sportplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 (1) Nr. 25 u. (6) BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 (1) Nr.25 a BauGB
- Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen — § 1 (4) BauNVO
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Zweckverbandes — § 9 (1) Nr. 21 u. (6) BauGB
- Einzelstellung ohne Normcharakter
- Kulturdenkmal
- Wasserrecht: Überschwemmungsgebiet
- 35 / 50 — Nutzungsschablone
- GR — Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — § 9 (1) Nr.16 BauGB
- TIII — Trinkwasserschutzzone III
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — § 9 (1) Nr. 24 u.(6) BauGB
- Sichtdreiecke

Teil B - Textl. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Ausschluß von Ausnahmen § 9 (1) BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis einschließlich WA 8 sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 (3) Nr. 3 - 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wie der Traufhöhe, der Firsthöhe gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes.

2.2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 (4) BauNVO

In den WA 1 bis WA 8 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche , durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

bis zu 25 % überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1. Gemäß § 23 (3) BauNVO

ist ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie z.B. durch Erker , Balkone, Windfänge o. ä.) vor die straßenseitige Baugrenze bis zu einem Drittel der straßenseitigen Gebäudebreite und in einer Tiefe von max. 1,50 m zulässig.

3.2. Gemäß § 23 (5) BauNVO

sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßengrenze und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren Flucht ausgeschlossen.

3.3 Gemäß § 23 (5) BauNVO

dürfen Garagen die straßenseitige Baugrenze bzw. deren Flucht, unter Beachtung des erforderlichen Stauraumes vor den Garagen, um max. 1,50 m überschreiten.
Überdachte Stellplätze/ Carports sind auch außerhalb eines Baufeldes zulässig.

4. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die Planstraßen B - E sind als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- verkehrsberuhigter Bereich- gemäß § 42 (4a) Straßenverkehrsordnung festgesetzt.

5. Geh- , Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger, wie z.B. Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Regenwasserableitung, Fernmeldeleitung, Gas- und Fernwärmeversorgung sowie zugunsten des Zweckverbandes Wismar

6. Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die Zahl der zulässigen Wohnungen ist auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.

7. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Nr. 24 BauGB

7.1. Passive Schallschutzmaßnahmen

Für das Baufeld WA 3 innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImschG sind folgende Schallschutzmaßnahmen erforderlich:
Werden von Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind an den dem Heizhaus abgewandten Seiten der Gebäude anzuordnen.
Dies gilt nicht, wenn die Schlafräume mit einer schallgedämmten Lüftung ausgestattet werden.
Die diesen bewerteten Mindestschalldämmaß von 45 dB (A) im geöffneten Zustand ausgestattet werden.

8. Maßnahmen zur Gestaltung, zur Vorbeugung und zur Beseitigung von Beschädigungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

§ 9 (1) 25 a BauGB wird für den Bebauungsplan festgesetzt, daß für die gemäß Planzeichnung anzupflanzenden Bäume und Sträucher nur die Arten laut Pflanzerliste in den angewiesenen Pflanzgrößen zu pflanzen sind.
Die Gehölze sind entsprechend der geltenden DIN - Normen zu pflanzen.
Alle Maßnahmen sind durch den Vorhabenträger spätestens in der auf die Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu realisieren, bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.

8.2
Innerhalb des Baugebietes sind die Parkstellflächen, die Verkehrsgrünflächen und die Verkehrsinseln mit Bäumen zu überstellen.
Die Baumscheiben sind offen zu halten. Die Stämme sind ggf. durch Anfahrschutz zu sichern.
Gehölzarten und -größen siehe Pflanzenliste

8.3
Die im Bebauungsplan als " Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung " ausgewiesenen öffentlichen und privaten Flächen (A und B) sind als mindestens dreireihige Feldhecke entsprechend dem Pflanzschema als Übergang zur offenen Landschaft sowie zu den angrenzenden Nutzungsformen zu realisieren:
Gehölzarten und -größen siehe Pflanzenliste

8.4
Auf den öffentlichen Grünflächen, Flächen C und D, sind Gehölzgruppenpflanzungen innerhalb einer extensiven Wiesenfläche zu realisieren.
Gehölzarten und -größen siehe Pflanzenliste

8.5
Zur Strukturierung des Wohngebietes ist pro Grundstück auf den privaten Grünflächen ein Hochstamm in Straßennähe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Gehölzarten und - größen siehe Pflanzenliste

8.6
Die Parkstellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen, der Fullweg in der Fläche E ist mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszubilden.

9. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Die Flächen innerhalb des Sichtdreieckes im Einmündungsbereich in die Petersdorfer Landstraße sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über zugeordneter Verkehrsfläche dauernd freizuhalten.

Pflanzenliste

Kleinkronige Bäume zur Pflanzung in den privaten Grünflächen

Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Betula pendula	Birke
PFLANZGRÖSSE	14 - 16 cm Stammumfang

Heckenpflanzung und Gruppenpflanzungen

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
PFLANZGRÖSSE	Heister 150 - 200 cm

Sträucher

Crataegus monogyna	Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
PFLANZGRÖSSE	60 - 100 cm

Pflanzungen im Verkehrsraum und an Parkstellflächen

Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Baumhasel
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
PFLANZGRÖSSE	16 - 18 cm Stammumfang

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M/V

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes B - Plan Nr.2 " Wohngebiet Groß Stieten ".

§ 2 Baugestalterische Festsetzungen

1. Dächer

Für die Hauptdächer sind Satteldächer als Gleichdach, Krüppelwalm - und Walmdach mit einem Neigungswinkel von 35° - 50° bzw. in den festgesetzten Bereichen an der Ringstraße auch Mansardsätdächer zulässig. Alle Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegeln bzw. - steinen in den Farben rot - rotbraun, braun oder anthrazit auszuführen. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig. Dachgauben sind mind. 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu beenden. Dächer von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind als Satteldach oder Pultdach auszubilden.

2. Außenwände

zulässiges Material:

- Sichtmauerwerk
- verputzte bzw. geschlämmte Bauten in heller Farbgebung.
- ~~andere Materialien sind bis zu 50 % der jeweiligen Wandfläche ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen zulässig.~~
- für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Metall zulässig

~~- für Doppelhäuser ist nur eine einheitliche architektonische Gestaltung bei Verwendung einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien; auch hinsichtlich der Farbgebung zulässig.~~

nicht zulässig sind:

- hochglänzende Baustoffe (z. B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen o. ä.)
- Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit den Materialien des Hauptgebäudes oder aus Holz zu erstellen. Glas- oder Dibehälter außerhalb von Gebäuden sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen (die Umkleidung ist mit Materialien der Außenwand des Hauptgebäudes auszuführen).
Müllbehälter sind im straßenseitigen Bereich mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen.

4. Garagen/ Carports

Bei direktem Anbau der Garagen/Carports an das Hauptgebäude gilt:

Bei Beibehaltung der Dachneigung des Hauptdaches sind die Dächer der Garagen/Carports in Material und Farbgebung des Hauptdaches auszuführen.
Doppelhäuser und Garagen sind im Farbkonzept/material des Hauptgebäudes zu errichten, für Carports sind Farben und Materialien frei zulässig.
Abweichend von der Dachneigung des Hauptgebäudes sind auch Pult- oder Flachdächer zulässig.
In diesem Fall darf auch von der Farbgebung des Hauptgebäudes abweichendes Material verwendet werden.

5. Zufahrten, Stellplätze, Zugänge

Befestigte Flächen sind als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton- , Ziegel - oder Naturstein) oder wassergebundene Decken auszubilden.

6. Einfriedungen

Für die rückwärtigen und seitlichen Einfriedungen sind Maschendrahtzäune in Verbindung mit lebenden Hecken, ab der eingetragenen straßenseitigen Baugrenze des Hauses, zulässig.
Bis zur straßenseitigen Baugrenze sind straßenseitige und seitliche Einfriedungen als lebende Hecke oder Holzlattenzaun zulässig.

Für die Einfriedungshöhe ist ein Höchstmaß entlang der Grundstücksgrenzen festgesetzt.

- 0,80 m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und seitlich bis zur festgelegten straßenseitigen Baugrenze
- 1,80 m entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze und seitlich ab der straßenseitigen festgelegten Baugrenze

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur in einem Mindestabstand von 0,50 m (lichtes Maß) zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

7. Sicht- und Windschutzwände

Sicht - und Windschutzwände sind nur zu den seitlichen Grundstücksgrenzen hin in einer Länge von max. 4,00 m und in einer Höhe von max. 2,00 m über Gelände zulässig.
Als Material darf nur Holz verwendet werden.

Textliche Hinweise

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Abfallaufkommens nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem.§ 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern 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 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 4 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 evtl. auftretende Funde gem. §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWSZ III.
Für den Geltungsbereich innerhalb der TWSZ III sind die sich aus dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 sowie aus dem Trinkwasserschutzgebietsbeschluß des Kreistages Wismar (Beschluß Nr. 6314/81) vom November 1981 und der TGL 43850/01 und 02 ergebenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen.
Bei Planungen und Erweiterungen von Straßen in Wassergewinnungsgebieten sowie beim Verlegen von Abwasserkanälen und Leitungen ist das Regelwerk ATV, Arbeitsblatt A 142 zu beachten.
Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 pl des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des § 20 des Landeswassergesetzes für Meckl.-Vorp., der DIN- Vorschriften und anderer geltenden Rechtsvorschriften sowie mit allen notwendigen Schutzeinrichtungen so zu erfolgen, daß eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.
Dennoch sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige in Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Die unter Pkt. 2.1. des Teil B - Textliche Festsetzungen festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind wie folgt definiert:
Die Traufhöhe wird als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut und die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante des eingedeckten Daches gemessen.

Pflanzschema für 3- reihige Heckenpflanzung

Breite 5,00 m
Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m

Sträucher 60 - 100 cm — Bäume Heister 150 - 200 cm -

SC - Schlehe
HA - Haselnuß
WD - Weißdorn
PF - Pfaffenhütchen
HR - Heckenrose
HO - Holunder

FA - Feldahorn
ES - Eberesche

SC SC SC SC HA SR SR SC SC SC
FA WD WD FP ES FP WD WD FA
HR HR HO HR HO HR HO HR HR HR

Satzung der Gemeinde Groß Stieten
über den Bebauungsplan Nr. 2 " Wohngebiet Groß Stieten "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung in Anwendung des § 233 Abs. 1 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 06. Mai 1998 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.04.98 und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 " Wohngebiet Groß Stieten " für das Gebiet: Ortslage Groß Stieten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.10.95.
Groß Stieten, den 14.04.99 — Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Groß Stieten, den 14.04.99 — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.03.96 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.
Groß Stieten, den 14.04.99 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 09.04.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zur Auslegung und zur Auslegung bestimmt.
Groß Stieten, den 14.04.99 — Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 09.09. bis zum 14.10.97 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08.09.97 bis zum 08.09.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Groß Stieten, den 14.04.99 — Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 05.01. bis zum 23.01.98 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Bestandteilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 18.12.97 bis zum 05.01.98 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Groß Stieten, den 14.04.99 — Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 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 Maßstab 1 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den — Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft.
Groß Stieten, den 14.04.99 — Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der am 22.04.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.04.98 gebilligt.
Groß Stieten, den 14.04.99 — Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 18.08.1998 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Az.: 21 - 61.2 - 2 - 1/00
Groß Stieten, den 14.04.99 — Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.98 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 11.01.99 Az: 21/61.2-2E/1001 bestätigt.
Groß Stieten, den 14.04.99 — Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde hiermit ausgefertigt.
Groß Stieten, den 14.04.99 — Der 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 Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.04.99 im Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und Mängeln sowie von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und auf die Voraussetzungen und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.3.99 in Kraft getreten.
Groß Stieten, den 14.04.99 — Der Bürgermeister

PA

Gemeinde Groß Stieten
Landkreis Nordwestmecklenburg

B - Plan Nr. 2

" Wohngebiet Groß Stieten "