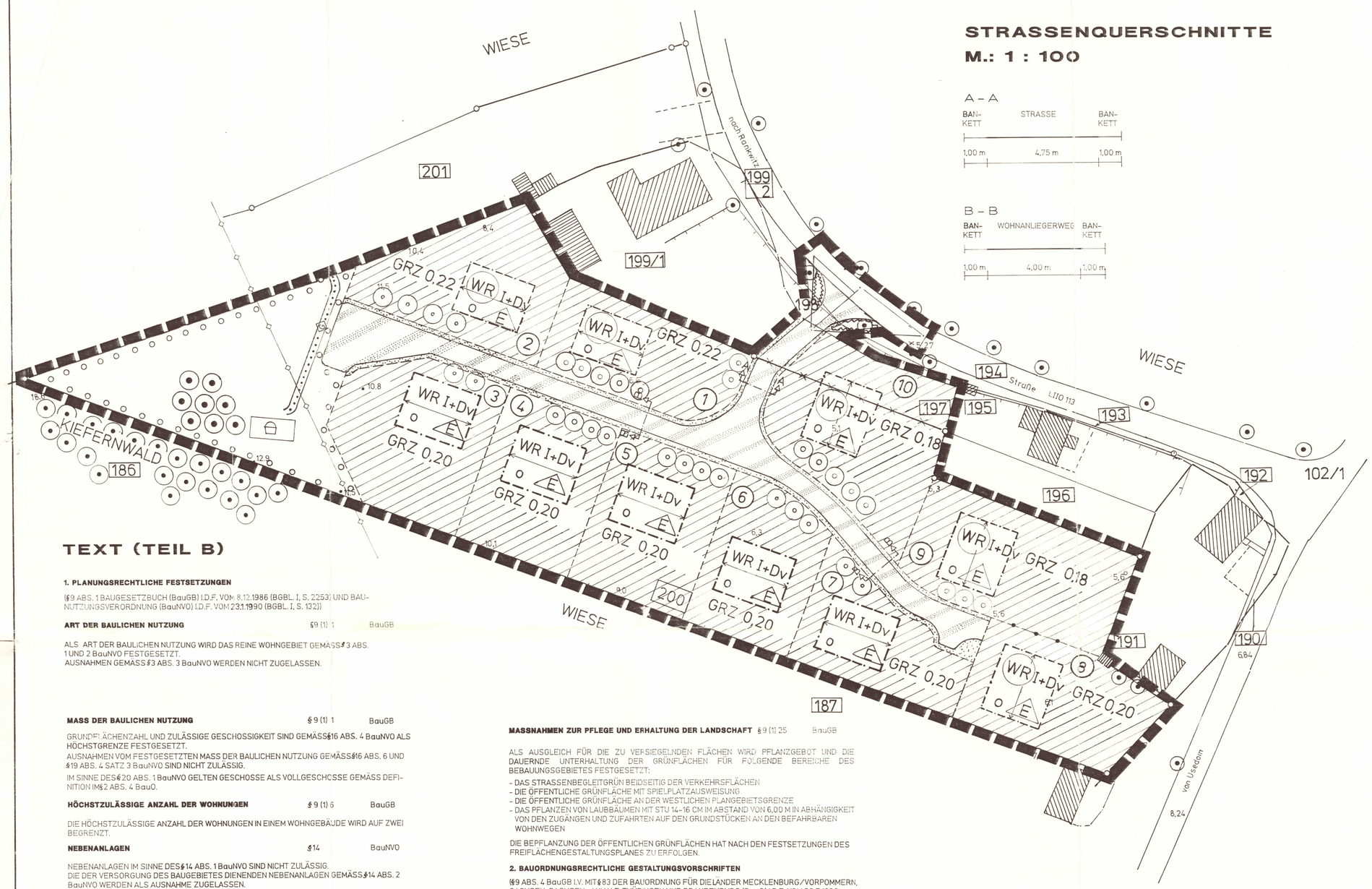
SATZUNG DER GEMEINDE RANKWITZ ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
"AM SEEFELDBERG"
IN SUCKOW

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

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) UND DER BAUORDNUNG VOM 20.07.1990 (GBl. I NR. 50 S. 929) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG RANKWITZ VOM 19.08.1993 UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS REINE WOHNGEBIET "AM SEEFELDBERG" IN SUCKOW, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:



STRASSENQUERSCHNITTE

M.: 1 : 100

A – A

BAN-KETT	STRASSE	BAN-KETT
1,00 m	4,75 m	1,00 m

B – B

BAN-KETT	WOHNANLIEGERWEG	BAN-KETT
1,00 m	4,00 m	1,00 m

TEXT (TEIL B)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

ALS ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DAS REINE WOHNGEBIET GEMÄSS § 3 ABS. 1 UND 2 BauNVO FESTGESETZT.
AUSNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 3 BauNVO WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

GRUNDFLÄCHENZAHL UND ZULÄSSIGE 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 IN § 2 ABS. 4 BauO.

HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6 BauGB

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

NEBENANLAGEN § 14 BauNVO

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.

BAUWEISE § 22 BauNVO

IM BEBAUUNGSPLAN WIRD DIE ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND ALS EINZELHÄUSER GEMÄSS § 22 ABS. 2 BauNVO FESTGESETZT.
NICHT ZULÄSSIG SIND DOPPELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN.

BAUGRENZEN § 23 BauNVO

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH FESTSETZUNG VON BAUGRENZEN IN DER PLANZEICHNUNG BESTIMMT.
AUSNAHMEN GEMÄSS § 23 ABS. 3 SATZ 2 BauNVO FÜR EINE GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN

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.
DIE STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BEFESTIGUNGEN ANZULEGEN.

SICHTDREIECK § 9 (1) 9 BauGB

IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG AUSGEWIESENEN SICHTDREIECK SIND ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 UND 2 BauNVO UNZULÄSSIG. EINFRIEDUNGEN, HECKEN UND BÜSCHE DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

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

ALS AUSGLEICH FÜR DIE ZU VERSIEGELNDEN FLÄCHEN WIRD PFLANZGEBOT UND DIE DAUERNDE UNTERHALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN FÜR FOLGENDE BEREICHE DES BEBAUUNGSGEBIETES FESTGESETZT:
- DAS STRASSENBEGLEITGRÜN BEIDSEITIG DER VERKEHRSFLÄCHEN
- DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT SPIELPLATZAUSWEISUNG
- DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE AN DER WESTLICHEN PLANGEBIETSGRENZE
- DAS PFLANZEN VON LAUBBÄUMEN MIT STU 14–16 CM IM ABSTAND VON 6,00 M IN ABHÄNGIGKEIT VON DEN ZUGÄNGEN UND ZUFAHRTEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN AN DEN BEFAHRBAREN WOHNWEGEN

DIE BEPFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN HAT NACH DEN FESTSETZUNGEN DES FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLANES ZU ERFOLGEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

(§ 9 ABS. 4 BauGB I.V. MIT § 83 DER BAUORDNUNG FÜR DIE LÄNDER MECKLENBURG/VORPOMMERN, SACHSEN, SACHSEN- ANHALT, THÜRINGEN UND BRANDENBURG (BauO) I.D.F. VOM 20.7.1990 BGBL. I/50, S. 929)

FASSADE § 83 (1) 1 BauO

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

DACHFORM § 83 (1) 1 BauO

ALS DACHFORM WIRD ZWINGEND EIN SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDACH MIT EINER NEIGUNG VON 47° BIS 59° VORGESCHRIEBEN.

DACHEINDECKUNG § 83 (1) 1 BauO

DIE DACHEINDECKUNG HAT MIT DACHZIEGELN ODER DACHPFANNEN ZU ERFOLGEN.

FENSTER § 83 (1) 1 BauO

FÜR DIE FENSTER SIND AUFRECHTSTEHENDE RECHTECKFORMATE MIT KREUZSPROSSEN ZU VERWENDEN.

EINFRIEDUNGEN § 83 (1) 4 BauO

DIE GRUNDSTÜCKE MIT IHREN GRENZEN ZU DEN ÖFFENTLICHEN WEGEN UND PLÄTZEN, SOWIE ENTLANG DER ÄUSSEREN GRENZE DES PLANGEBIETES SIND DURCH EINE HECKE BZW. EINEN HOLZZAUN VON MAX. 1,00 M HÖHE ZU BEGRENZEN.
DIE EINFRIEDUNG DER ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DARF EINE HÖHE VON 1,20 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

HAUSMÜLLBEHÄLTER § 83 (1) 4 BauO

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

WERBEANLAGEN § 83 (1) 1 BauO

IM REINEN WOHNGEBIET SIND WERBEANLAGEN JE GRUNDSTÜCK VON 0,3 M² ZULÄSSIG.

3. HINWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

ZUFAHRTSTRASSE UND WOHNANLIEGERWEG SIND IN PFLASTER VORGESEHEN.
DER FUSSGÄNGERWEG IM BEREICH DER ZUFAHRT WIRD FARBLICH ABGESETZT.
ES SIND DURCHGÄNGIG TIEFBORDE ZU VERWENDEN.

4. BELANGE DER BODENDENKMALPFLEGE

DER BEGINN DER ERDARBEITEN UND DIE BAUAUSFÜHRENDE FIRMA SIND DEM LANDESAMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE UND DER UNTEREN DENMALSCHUTZBEHÖRDE VIER WOCHEN SCHRIFTLICH UND VERBINDLICH MITZUTEILEN.
WENN WÄHREND DER ERDARBETEN FUNDE ODER AUFFÄLLIGE BODENVERFÄRBUNGEN ENTDECKT WERDEN, IST DAS LANDESAMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE ZU BENACHRITIGEN UND DIE FUNDSTELLE BIS ZUM EINTREFFEN DER VERTRETER ZU SICHERN. VERANTWORTLICH HIERFÜR SIND GEMÄSS § 9 ABS. 2 – VERORDNUNG ZUM SCHUTZ UND ZUR ERHALTUNG URGESCHICHTLICHER BODENDENKMÄLER DER FINDER SOWIE DER LEITER DER ARBEITEN.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG RANKWITZ VOM 7.10.1991. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL VOM 8.10.1991 BIS ZUM 8.11.1991 ERFOLGT.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN),
DEN 19.08.1993
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. 3 BauZVO BETEILIGT WORDEN.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN),
DEN 19.08.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM 6.05.93 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN),
DEN 19.08.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFNTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 21.5.93 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN),
DEN 19.08.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 18.05.93 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN),
DEN 19.08.1993
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 1.06.93 BIS ZUM 2.07.93 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:
MONTAGS BIS DONNERSTAGS 7.30 UHR – 12.00 UHR UND
DONNERSTAGS 12.45 UHR – 18.00 UHR
FREITAGS 7.30 UHR – 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 21.05.93 BIS ZUM 5.07.93 DURCH AUSHANG – ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN),
DEN 19.08.1993
DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1.10.93 WIRD ALS RICHTIG BESCHEINIGT. HINSICHTLICH DER LAGERICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGTE, DA DIE KATASTERGRUNDLAGE FLURKARTE IM MASSTAB 1:3.000 VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.
1:1.950
WOLGAST (MECKLENBURG/VORPOMMERN),
DEN 1.10.1993
DER LEITER DES KATASTERAMTES

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 19.08.1993 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN),
DEN 19.08.1993
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 1, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 19.08.93 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 19.08.93 GEBILLIGT.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN),
DEN 19.08.1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM AZ: – MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN – ERTEILT.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN),
DEN 1993
DER BÜRGERMEISTER

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM AZ: BESTÄTIGT.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN),
DEN 1993
DER BÜRGERMEISTER

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

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN),
DEN 1993
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 DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM DURCH AUSHANG IN DER ZEIT VOM BIS ZUM – 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 IN KRAFT GETRETEN.

RANKWITZ (MECKLENBURG/VORPOMMERN),
DEN 1993
DER BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1	BauGB
REINES WOHNGEBIET	§ 3	BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1	BauGB
GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19	BauNVO
DACHVOLLGESCHOSS	§ 20	BauNVO
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE	§ 20	BauNVO
BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2	BauGB
OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2)	BauNVO
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 (2)	BauNVO
FIRSTRICHTUNG	§	BauNVO
BAUGRENZEN	§ 23 (3)	BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
VERKEHRSFLÄCHE MIT BESTIMMTER ZWECKBESTIMMUNG – VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH		
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
GEHWEG		
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG VORHANDEN, GAS	§ 9 (1) 13	BauGB
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15	BauGB
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN		
STRASSENBEGLEITGRÜN	§ 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 BÄUMEN UND STRÄUCHERN, ÖFFENTLICH	§ 9 (1) 25 a	BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
SPIELPLATZ, ÖFFENTLICH	§ 9 (1) 5	BauGB
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 (1) 10	BauGB
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 (7)	BauGB
ABGRENZUNG DES MASSES DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16 (5)	BauNVO

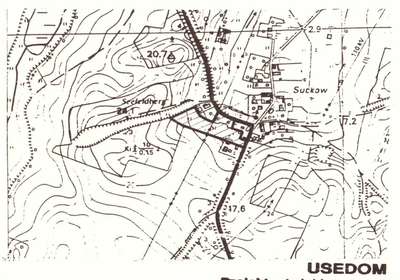
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE GELÄNDEHÖHE ÜBER HN
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZEN
KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
SICHTDREIECK § 9 (1) 9 BauGB
NUMMERIERUNG DER PARZELLEN
BESTEHENDE BAULICHE ANLAGEN

STANDORTANGABEN

LANDKREIS	WOLGAST
GEMEINDE	RANKWITZ
ORT	SUCKOW
GEMARKUNG	SUCKOW
FLUR	1
FLURSTÜCK	197, 200

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1 : 10.000



USEDOM
Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Kamperstraße 16 • O-2233 Trassenheide
Telefon Karlshagen: 2800
– Niederlassung Hamburg –
Spaeter Markt 1 • W-2000 Hamburg 65
Telefon 040 - 601 711-50 • Fax 040 - 601 711-44

BAUVORHABEN:	REINES WOHNGEBIET "AM SEEFELDBERG"
BAUHERR:	GEMEINDE RANKWITZ
DARSTELLUNG:	BEBAUUNGSPLAN
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG:	DATUM: 17.05.1993 GEZ.: BEARB.:
SATZUNGSFASSUNG:	19.08.1993
MASSTAB:	1:500 ; 1:100, 1:10.000