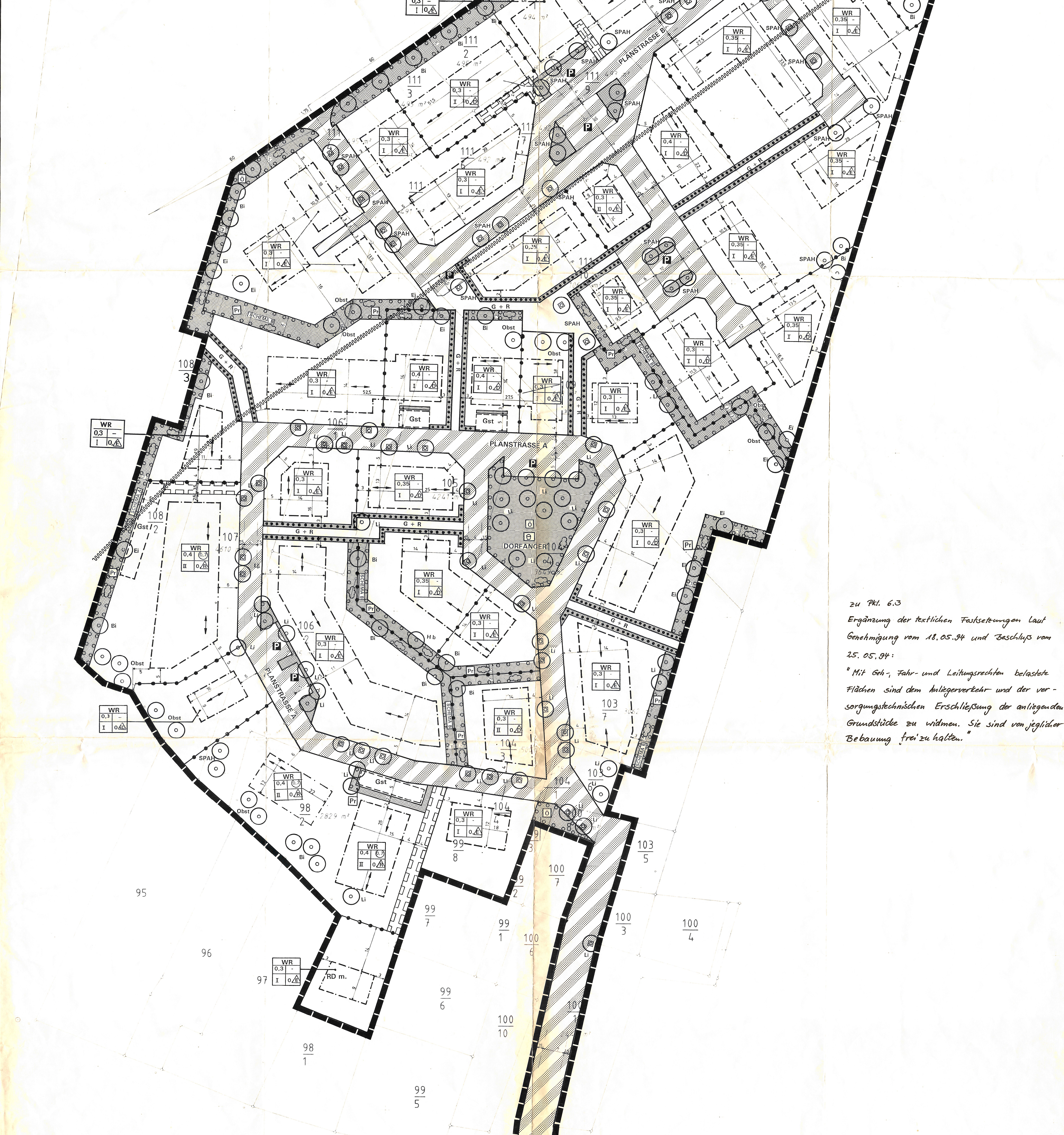
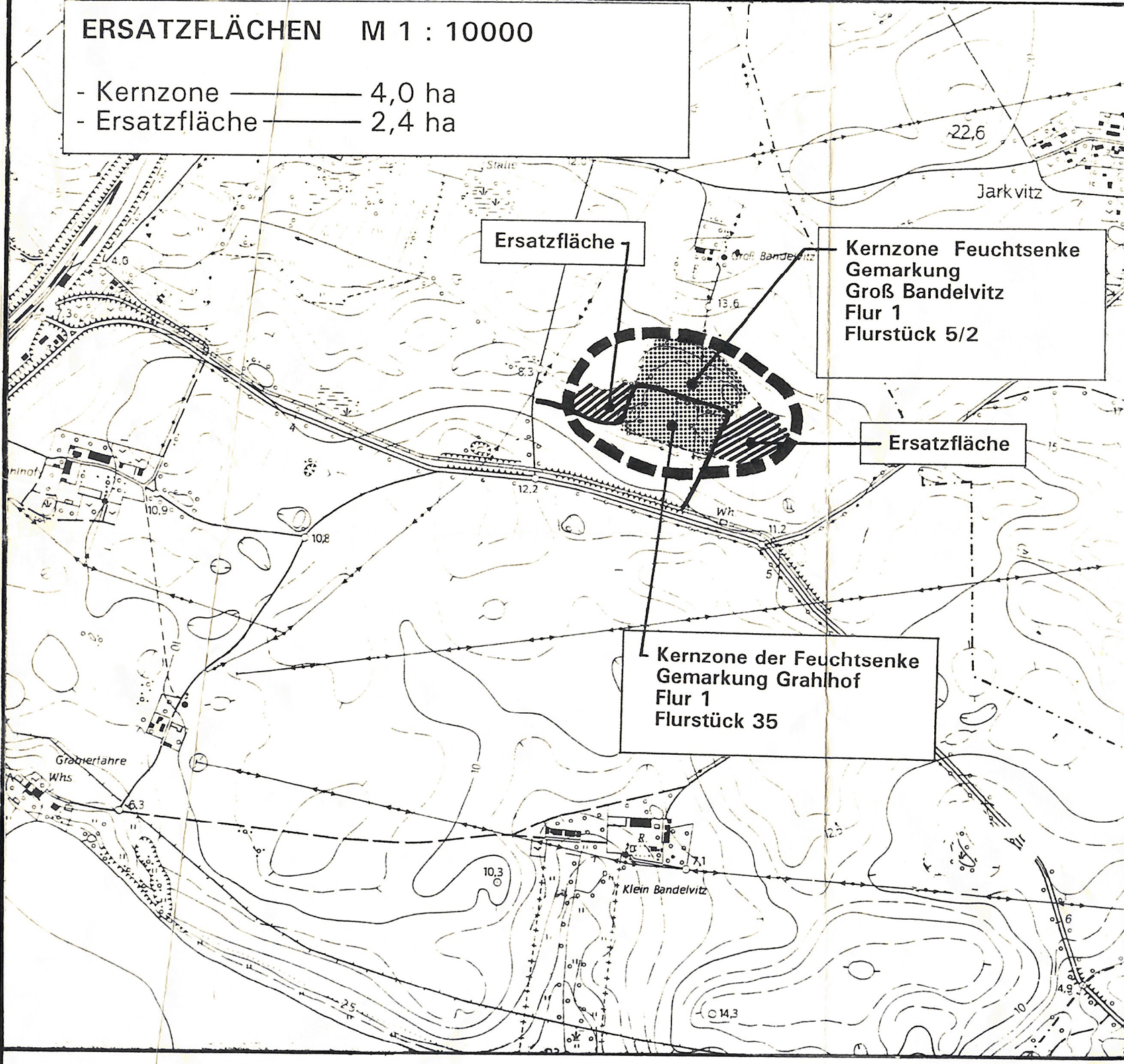


SATZUNG DER GEMEINDE ALTEFÄHR (PLANZEICHNUNG)

einließlich gestalterischer Festsetzungen gemäß § 83 Bauordnung

TEIL B (TEXT)



*zu Ph. 6.3
Ergänzung der textlichen Festsetzungen laut
Genehmigung vom 11.05.94 und Beschluss vom
25.05.99:
"Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete
Flächen sind dem Anliegerverkehr und der ver-
sorgungstechnischen Erschließung der anliegenden
Grundstücke zu widmen. Sie sind von jeglicher
Bebauung frei zu halten."*

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB)
Baurechtsverordnung (BaurechtV)
Besondere Bauverordnung
Planzeichenverordnung (PlanZV)
jeweils in der zum Zeitpunkt der Rechtskraftverteilung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

PLANZEICHEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
WR Reines Wohngebiet
z.B. 0,3 Grundflächenzahl (max.)
z.B. 0,7 Geschosflächenzahl (max.)
z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Bauweise, Flurstück**
offene Bauweise
nur Reihenhäuser zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
Flurstück
Bauweise
- Verkehrsflächen**
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen**
Grünflächen (öffentlich)
Zweckbestimmung:
Dorfanger
Alleebauschneise
Straßenbegleitgrün
(Artenauswahl s. text. Festsetzung 5.1)
Grünfläche (privat)
- Pflanzungen, Nutzpflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
5.1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Bäume (als Hochstamm)
Bäume im öffentlichen Straßenraum (als Hochstamm)
Artenauswahl als Höchstzahl v.m.e.
Eb = Eberesche
Hb = Hainbuche
Li = Linde
O = Obstbaum
SPAH = Spitzahorn
Straßenbegleitgrün
Artenauswahl: Mahoeiben, Wildrosen
Strauchpflanzungen
Artenauswahl + Pflanzenschema A:
Eiche 10 4
Hainbuche 30 12
Weißdorn 10 4
Hasel 20 8
Eberesche 10 4
Feldahorn 20 8
100 40 Stück
Artenauswahl + Pflanzenschema B:
Eiche 10 6
Hainbuche 20 12
Weißdorn 15 9
Hasel 15 9
Eberesche 10 6
Feldahorn 10 6
Hainbuche 10 6
100 60 Stück
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Artenauswahl und Pflanzenschema: vgl. text. Festsetzung 5.1
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
Heckenpflanzungen
Artenauswahl: Weißdorn, Hainbuche
- Sonstige Planzeichen**
6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 5 BauGB)
6.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
6.4 R.M.M. Rohr- bzw. Reedisch möglich
6.5 Gst Gemeinschaftssatzplätze
6.6 Gemeinschaftsanlage Spielplatz
6.7 Sichtdreieck
6.8 Hinweisse
7.1 vorhandene Flurstücksgrenzbezeichnungen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Bauweise

SATZUNG
Satzung der Gemeinde Altefähr (Rügen) über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "An den Kleingärten", einschließlich gestalterischer Festsetzungen, gemäß § 83 Bauordnung

Art 1 Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.05.99 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "An den Kleingärten", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgelehrt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses als Vorhaben- und Erschließungsplan der Gemeindevertretung vom 12.12.1990.
Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 08.01.1991 am 11.02.1991 erfolgt.
Altefähr, den 14.01.1993
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen sind gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO bestätigt worden.
Altefähr, den 14.01.1993
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.01.1991 als bereits im Rahmen der künftigen Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes erfolgt, festgestellt worden.
Altefähr, den 14.01.1993
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.06.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Altefähr, den 14.01.1993
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 26.03.1991 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Altefähr, den 14.01.1993
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.04.1991 bis zum 24.05.1991 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.04.1991 in der Ostsee-Zeitung und durch Aushang in der Zeit vom 10.04.1991 bis zum 25.05.1991 ersatzlich bekanntgemacht worden.
Altefähr, den 20.07.1993
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.05.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altefähr, den 20.07.1993
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.05.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.05.1993 gebilligt.
Altefähr, den 20.07.1993
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 05.10.1993 auf Grund vorliegender Verfahrensängel und Mängel der Planvorlage beschlossen, den Entwurf der Satzung nach Überarbeitung und / Stellung der Mängel erneut öffentlich auszuliegen.
Altefähr, den 20.07.1993
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen sind gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 3 BauZVO mit Schreiben vom 29.09.1993 beteiligt worden.
Altefähr, den 20.07.1993
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.10.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Altefähr, den 20.07.1993
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.11.1993 bis zum 24.11.1993 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.10.1993 in der Ostsee-Zeitung und in der Zeit vom 26.10.1993 bis zum 24.11.1993 durch Aushang ersatzlich bekanntgemacht worden. Die Verankerung der Auslegung auf zwei Wochen aufgrund dringenden Wohnbedarfs gemäß § 2 Abs. 3 BauGB Maßnahmebestimmung ist hingegen unzulässig.
Altefähr, den 20.07.1993
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 12.11.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neu städtebaulichen Planung werden genehmigt.
Altefähr, den 20.07.1993
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.05.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altefähr, den 20.07.1993
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Aufgrund der Hinweisse von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan gemäß § 13 Abs. 1 BauGB geändert. Von einer erneuten öffentlichen Auslegung wurde abgesehen, weil mit den entsprechenden Bürgern und Trägern öffentlicher Belange Einvernehmen erzielt wurde.
Altefähr, den 20.07.1993
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.05.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.05.94 gebilligt.
Altefähr, den 20.07.1993
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.05.94 Nr. 657/94 413 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Altefähr, den 22.05.94
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.05.98 erfüllt. Die Hinweisse sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.05.98 Nr. 657/98 413 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Altefähr, den 25.05.94
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Altefähr, den 26.05.94
(Unterschrift)
Der Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann ausliegen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.05.94 in der Ostsee-Zeitung (Zitation oder amtliches Verkündungsblatt) bekanntgemacht worden. Durch Aushang in der Zeit vom 26.05.94 bis zum 26.06.94 durch Aushang ersatzlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfügung von Verlassens und Fernverpflichtungen und die Bekanntheit und die Bekanntheit der Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Einlöschung von Erschließungsansprüchen (§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.06.94 in Kraft getreten.
Altefähr, den 26.06.94
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

