

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I) FESTSETZUNGEN:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ 0,4 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

FH 9,00 maximal Firsthöhe, Bezug Fahrbahnmitte

II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:



Verkehrsberuhigter Bereich



Straßenbegrenzungslinie gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünfläche

Zweckbestimmung:



Öffentlich



Privat

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Anpflanzung und Erhaltung von Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

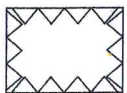


Bäume Anpflanzung und Erhaltung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



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

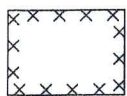


Grenze zwischen zwei Lärmpegelbereichen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

LPB I

Bezeichnung der Lärmpegelbereiche

II. Kennzeichnungen

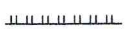


Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

①

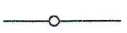
Nummerierung der belasteten Flächen

III. Nachrichtliche Übernahmen



Grenze Kiessand-Höfigkeitsgebiet (§ 9 (6) BauGB)

IV. Darstellung ohne Normcharakter



vorhandene Flurstücksgrenzen

182

Flurstücksbezeichnung



vorhandene bauliche Anlagen

3

Bemassung



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Löschwasserbrunnen

SATZUNG DER GEMEINDE NOSTORF

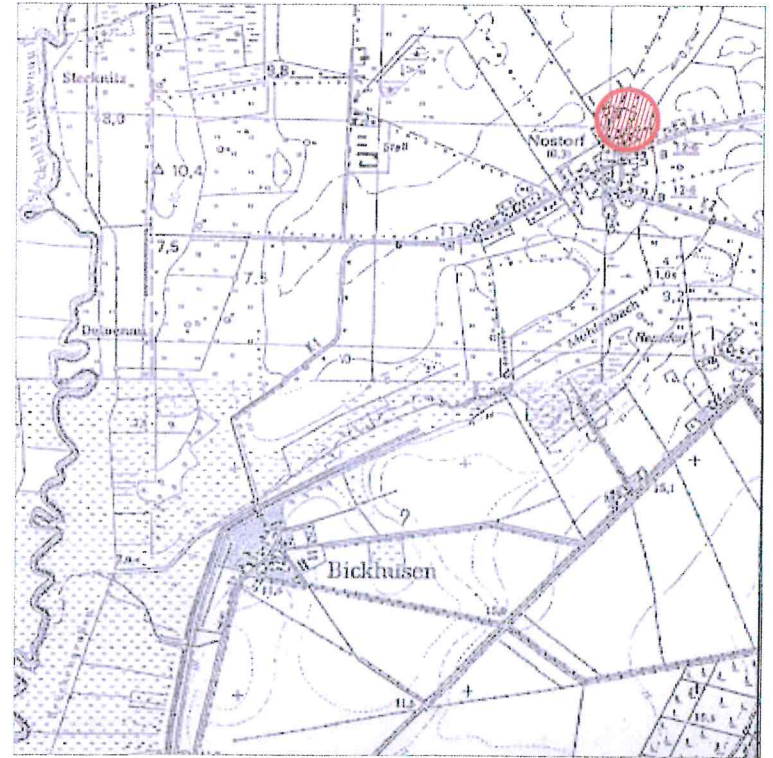
Kreis Ludwigslust -Parchim

über den

Bebauungsplan Nr. 1

für den Bereich

"Eigenheimsiedlung am Schusterweg, östlich des Zweedorfer Weges, nördlich des Schusterweges im Ortsteil Nostorf"



1. Ausfertigung (von 5)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S 1548) in der aktuell gültigen Fassung i.V.m. § 5 der Kommunalverfassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVBl.M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 14.03.2005 (GVBl.M-V S. 91) i.V.m. § 86 LBauO M -V beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Nostorf den Bebauungsplan Nr. 1 für den Bereich "Eigenheimsiedlung am Schusterweg, östlich des Zweedorfer Weges, nördlich des Schusterweges im Ortsteil Nostorf" mit Planstand vom 01. Oktober 2013 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) als Satzung. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt.

- Die Gemeindevertretung hat am 11.09. 2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 1 beschlossen.
- Mit Schreiben vom 07.08. 2009 wurden die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB aufgefordert.
- Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit erfolgte vom 13. 08. 2009 bis 14. 09. 2009 durch Auslegung. Die Auslegung ist ortsüblich am 05. 08. 2009 bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 08. 03. 2012 bis zum 10. 04. 2012 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und dass eine Umweltprüfung durchgeführt wurde, ist am 29. 02. 2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Mit Schreiben vom 23. 03. 2012 wurden die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die nach § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01. 10. 2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der katastermäßige Bestand am 05.02.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 05.02.2014

(Siegel)
im Auftrag, Unterschrift



- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Eigenheimsiedlung Schusterweg, östlich des Zweedorfer Weges, nördlich des Schusterweges im OT Nostorf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 01. 10. 2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Für die Verfahrensvermerke 1 bis 6 und 8:

Nostorf, den 11.02.2014

Bürgermeister



- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Eigenheimsiedlung Schusterweg, östlich des Zweedorfer Weges, nördlich des Schusterweges im OT Nostorf" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am 11.02.2014 ausfertigt.

Nostorf, den 11.02.2014

Bürgermeister



- Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 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 durch Abdruck am 19.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 (1) bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften ist gem. § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.02.2014 in Kraft getreten.

Nostorf, den 25.02.2014

Bürgermeister



- Der Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V der Rechtsaufsichtsbehörde Kommunalaufsicht angezeigt worden.

Nostorf, den 11.04.2014

Bürgermeister

