



Festsetzung für den gesamten Bebauungsplan Nr. 1:



A. Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 "Am Wald" der Gemeinde Glowe

- I. Rechtsgrundlage für die Änderung des Bebauungsplanes**
Die Änderung des genehmigten Bebauungsplanes „Am Wald“ erfolgte gemäß § 13 BauGB auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses (BE-Nr.: 19-129/07) der Gemeinde Glowe vom 25.07.2007
- II. Rechtsgrundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan**
Als Rechtsgrundlagen gelten: Landesbauordnung M-V (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GS M-V GL Nr. 2130-9) Kommunalverfassung M-V (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V Nr. 10 S. 205) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Dezember 2007 (GVOBl. M-V S. 410, 413), BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. 12. 2006 (BGBl. I S. 3316)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
(WR)	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise überbaubarer Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen	
	Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	offene Bauweise	
	Nur Einzelhäuser	
	Baugrenze	
	Stellung der baulichen Anlagen	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Öffentliche Parkplätze	
	Wanderweg	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	Elektrizität	
	Grünflächen	
	öffentliche Grünfläche	
	private Grünfläche	
	Spielplatz	
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte zugunsten Anlieger und Versorgungsträger	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Am Wald" der Gemeinde Glowe	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
	vorhandene bauliche Anlagen	
26	Parzellennummer	
1/142	Flurstücksnummer	
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
38°	Dachneigung	

TEIL B : TEXT

- III. Verbindliche Festsetzungen**
- 1.0 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieck) sind jegliche bauliche Anlagen sowie Anpflanzungen über 0,70 m über der Straßenoberkante unzulässig. Ausgenommen sind Straßenbäume. Innerhalb der Sichtfläche sind Stellplätze und Parkplätze unzulässig.
- 2.0 Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- 2.1 Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO sowie bauliche Anlagen, die gemäß § 6 Abs. 7, 12 LBO M-V in den Abstandsflächen zulässig sind, sind auf den nichtüberbaubaren Flächen nicht zulässig, mit Ausnahme von Terrassen bis zu einer Größe von 20 qm.
- 2.2 Lagerbehälter (z.B. für Öl und Gas) dürfen nur unterirdisch und innerhalb von Gebäuden angelegt werden.
- 3.0 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) Aufschüttungen von mehr als 1,00 m oder Abgrabungen von mehr als 0,30 m sind nicht zulässig.
- 4.0 Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB) Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Anpflanzungen ist pro qm mindestens ein Gehölz in zweimal verplanzter Baumschulqualität sowie pro Symbol ein Einzelbaum Mindestgröße 250 cm zu pflanzen. Es sind einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden, wie Eberesche, Berg- und Spitzahorn, Eisbeere, Wildbeere (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).
- 5.0 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bis zu 0,30 m über dem vorhandenen Gelände liegen.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 86 LBO M-V**
- 6.0 Äußere Gestaltung (§ 86 Abs. 1 und 4 LBO M-V)
- 6.1 Gestaltung der Stellplätze, Zufahrtsflächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBO M-V Für die Befestigung der Stellplatzflächen sind zulässig: Materialien, die eine Wasserdurchlässigkeit von mind. 20 % sicherstellen.
- 6.2 Als Material für die Wandoberflächen der Außenwände sind Blech, Holzverkleidung und glänzende Fassaden bis zu 20 % durchlässig.
- 7.0 Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 und 4 LBO M-V)
- 7.1 Die Gebäude sind entsprechend den Festsetzungen der Planzeichen mit geeigneten Dächern zu versehen.
- 7.2 Garagen und Nebengebäude können mit Flachdach ausgeführt werden.
- 7.3 Dachdeckungen sind nur in rot bis braunen sowie dunkelgrau bis schwarze Materialien zulässig. Für geneigte Dächer sind Eindeckungen aus Wellplatten, Pappen und Folien ausgeschlossen. Metalleindeckungen sind bis 20 % zulässig.
- 7.4 Flachdächer müssen mit einem waagerechten Ortgang versehen und beküest oder begrünt werden.
- 7.5 Treppel sind nur bis 0,30 m, gemessen von Deckenoberkante bis Schnittlinie Gebäudeaußenwand und Dachhaut statthaft.
- 7.6 Dachgauben und Loggien sind nur bis 4,00 m Länge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.
- 8.0 Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 und 4 LBO M-V)
- 8.1 Einfriedungen zur Straße und im Bereich der Vorgärten sind nur mittels lebender Hecken und / oder Holzzäunen von max. 0,80 m Höhe zulässig.
- 8.2 Die rückwärtigen Hausgärten können an den Grenzen mit Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m
- 9.0 Vorgärten Die Vorgartenflächen sind als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppenpflanzung zu gestalten. Die max. Höhe darf 1,50 m nicht überschreiten. Einzelbäume als Hochstämme sind zulässig.

Präambel:
Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Wald" der Gemeinde Glowe mit ertlichen Bauvorschriften über die Gestaltung aufgrund des § 13 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 LBO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GS M-V GL Nr. 2130-9) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde vom 23.08.2007 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Wald" der Gemeinde Glowe bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Verfahrensvermerk**
1. Ausgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.07.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang den Bekanntmachungstafeln vom 23.08.2007 bis 14.09.2007, erfolgt.
 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.09.2008 bis 07.10.2008 durchgeführt worden.
 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 11.09.2008 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Aushang bestimmt.
6. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.09.2008 bis 07.10.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang in der Zeit vom 04.09.2008 bis 25.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird am 28.05.2009 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.05.2009 gebilligt.

9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.
10. Der 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, ist am ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Entstehen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Gemeinde Glowe

Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Wald" der Gemeinde Glowe

1. Änderung

Maßstab	Datum		
1:500	05.03.2009		

DEURA Generalbau GmbH

August-Bebel-Straße 41
99706 Sondershausen
Tel. 03603/601589
Fax 03603/601588