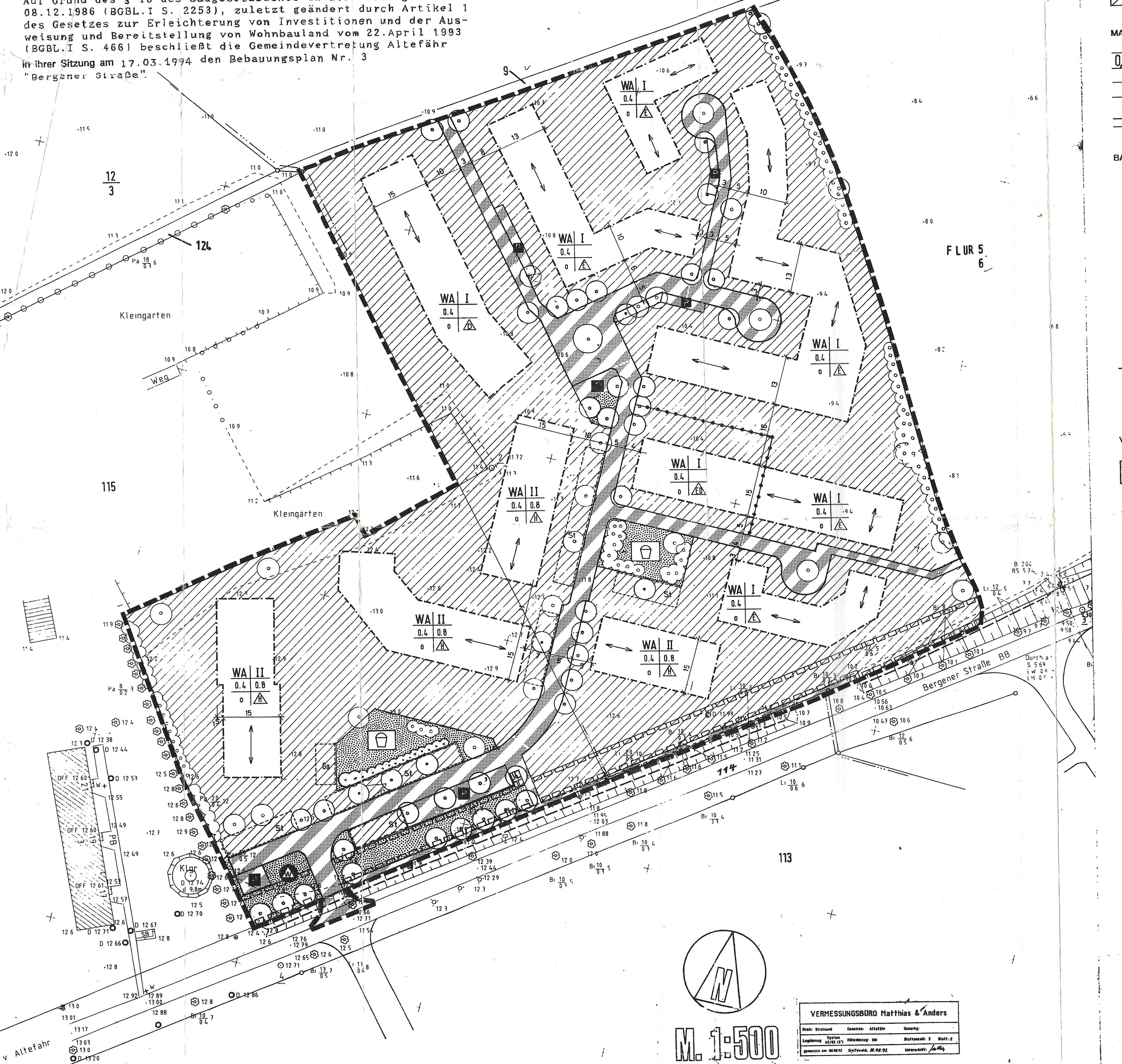


# Satzung

## über den Bebauungsplan Nr. 3 "Allgemeines Wohngebiet Wa II"

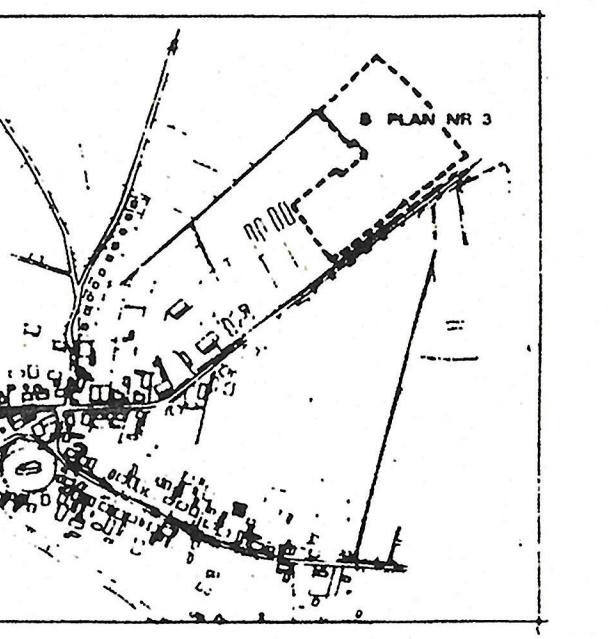
### - Bergener Straße

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (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) beschließt die Gemeindevertretung Altefähr in ihrer Sitzung am 17.03.1994 den Bebauungsplan Nr. 3 "Bergener Straße".



### Teil A: Planzeichen/Festsetzungen

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) von 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 38).



LAGEPLAN  
M. 1:10 000

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

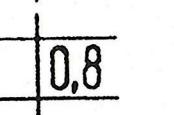


ALLGEMEINES WOHNGEBIECT

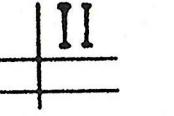
#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



GRUNDFLÄCHENZAHL



GESCHOSSFLÄCHENZAHL



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN



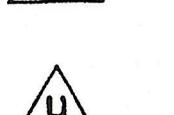
OFFENE BAUWEISE



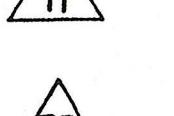
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



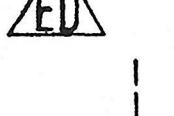
NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



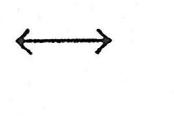
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG



NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

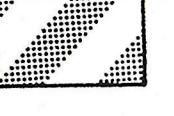


BAUGRENZE



FIRSTRICHTUNG

#### VEHRKEHRSFLÄCHEN



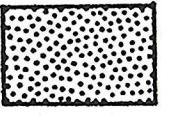
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

#### STRASSENBEGRÄNDUNGS LINIE



ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

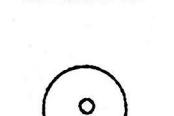
#### GRÜNFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



SPIELPLATZ



ANPFLANZEN VON BÄUMEN



ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

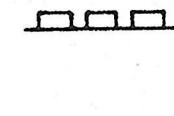


FLÄCHE FÜR WERTSTOFF - SAMMELCONTAINER



FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE / GARAGEN

#### MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN (KOMMUNALE VER. UND ENTSORGUNG)



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISEN

#### GRENZE DES RÄMULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

- Einfriedungen  
Die Einfriedungen sind als Staketenzäune in Holz / Metall oder als lebende Hecken auszuführen. (Nadelgehölzhecken sind nicht zulässig)
- Öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Die verkehrsbedienenden Bereiche sind mit gepflasterten Gehwegen, gepflasterten Mülleimern und teilweise gepflasterten Fahrbahnen auszuführen. Platten oder Betonverbauungen sind zulässig. Hochbordsteine sind nicht zulässig. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind alten- und behindertengerecht zu gestalten. Je 3 öffentliche Parkplätze ist ein standorttypischer großerkröniger Laubbau zu pflegen und zu unterhalten.
- Grünflächen  
Für die Heckeneinfriedungen am östlichen, westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes wird für die betroffenen Grundstücke ein öffentliches Pflanzgebiet festgesetzt.

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.3.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auskunft an den Bekanntmachungsstafeln vom 14.3.94 bis zum 2.4.94 (Bauaufsichtliche Verkehrsbehörde) erfolgt.

Altefähr, den 19.3.94

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB v. m. § 4 Abs. 2 Satz 1 BGB beteiligt worden.

Altefähr, den 18.3.94

3. Die Inhabende-Beteiligung nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BGB ist eingetragen.  
Demgegenüber ist auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 2.3.94 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der früheren Beteiligung abgewichen worden.

Altefähr, den 18.3.94

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.2.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altefähr, den 19.3.94

5. Die Gemeindevertretung hat am 27.3.93 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausarbeitung freigegeben.

Altefähr, den 18.3.94

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Ausarbeitung haben in der Zeit vom 26.2.93 bis zum 5.4.93 nach § 3 Abs. 2 BauNVO ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen unter Berücksichtigung der Begründung des Entwurfs und der Verkehrsbehörde vorgebracht werden können, am 19.2.93 in 05.1.93 (Zeit vom 17.2.93 bis zum 3.4.93, durch Auskunft der Ortsbehörde Bekanntgemacht worden).

Altefähr, den 18.3.94

7. Der katastrophale Bestand am 19.3.94 sowie die geomorphologischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestehigt.

Altefähr, den 18.3.94

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.3.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altefähr, den 18.3.94

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am 19.3.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.3.94 gefügt.

Altefähr, den 18.3.94

10. Die in den Anstrichen 1-9 dieser Planzeichnung als Kopie vorliegenden Verfahrensvermerke werden als richtig bestehigt.

Altefähr, den 05.11.1994

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, welche mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.10.1994 AZ II 651-512.113-01.12.01(3) mit Auflagen erteilt.

Altefähr, den 05.11.1994

12. Die Auflagen wurden durch Einarbeitung der Hinweise in die Planerkundung erfüllt. Die überarbeitete Planerkundung sowie eine Kopie der Bekanntmachung ist der höheren Verwaltungsbehörde zugestellt worden.

Altefähr, den 05.11.1994

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.

Altefähr, den 05.11.1994

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem Mitarbeiter der Gemeindevertretung unter Aufsicht zu erhalten ist, sind vom 14.4.94 bis zur Verkehrsbelebung und durch Auskunft an den Bekanntmachungsstafeln vom 14.4.94 bis zum 2.6.94 erfolgt.

Altefähr, den 05.11.1994

15. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung vom 14.4.94 bis zum 2.6.94 in Kraft getreten.

Altefähr, den 05.11.1994

**GEMEINDE ALT-EFÄHR / RÜGEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 3  
" ALLGEMEINES WOHNGEBIECT WA II -  
Bergener Straße " M. 1:500**