Teil B - Text

Verfahrensvermerke:

1. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB durch Aushang im Amt vom 17.01.1994 bis 17.02.1994 unterrichtet.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.01.1994 gemäß § 4 Abs.1 BauGB beteiligt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 24.03.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.04 bis 27.05.1994 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bei denen unberücksichtigt bleiben können, bei der Bekanntmachung durch Aushang an Amtstafeln bis zum 27.05.1994 bekanntgemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.07.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Der bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am 07.07.1994 beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.07.1994 gebilligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses B-Planes durch Verfügung vom 25.04.1994 (Teil A) und den Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.04.1994 Az.: 610 Peterhof/Grundmann und Stimmgen - etra.,b. bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Die Genehmigungen wurden durch amtsvorsteherlichen Bescheid der Amtsverwaltung vom 25.04.1994 Az.: 610 Peterhof/Grundmann mit Auflagen versehen. Die Auflagen wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.04.1994 Az.: 610 Peterhof/Grundmann bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Der B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes 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 25.04.1994 im Amtsblatt Schleswig-Holstein Nr. 21 S. 395 bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 25.04.1994 bis 25.05.1994 ist der Bebauungsplan mit der Begründung und Zusammenfassung der Verfahrens- und Planungsmaßnahmen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 Baugesetzbuch) und die Voraussetzungen und Umfang von Entschädigungsansprüchen (§44, 39b Abs.1 bis 3 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am 25.04.1994 in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9(1) 1 BauGB)

- Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (WA)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1) 1 BauGB)

- Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4
- Gemäß Einfügung im TOP Baugrundstück/Geschlossenheit nach § 19 BauNVO
- Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,4
- Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgesetzt mit II
- Die Höhe der Gebäude ist zwingend festgesetzt mit 9,0 m
- Die GFZ und GRZ sind zur Berechnung abgerundet und können auch unterschritten werden.

1.3 Von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§9(1) 10 BauGB)

- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen Sichtdreiecken sind Hindernisse im Sinne § 14 Abs.1 und 2 BauNVO sowie Stell- oder Parkplätze unzulässig. Einfriedungen und Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Ausgenommen sind Pappelpflanzungen mit einer Stammhöhe von 2,0m.

1.4 Anschluß an Verkehrsflächen (§9(1) 11 BauGB)

- Einfahrbereiche müssen dort, wo keine Gehwege vorhanden sind, bis auf der Fahrbahnkante unter "Fußwege- und Radpaßflächen" abgesenkt Mindestbreite von 2.50m in den äußeren Fahrbahnrandbereich sein.

1.5 Führung von Versorgungsanlagen und leitungen (§9(1) 13 BauGB)

- Für den Verlauf von vorhandenen oder geplanten Ver- bzw. Entsorgungsleitungen sind Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten. Die genaue Ausführung der Ver- und Entsorgungsleitungen verbleiben im Bereich der öffentlichen Wegeverkehrsflächen.

1.6 Öffentliche und private Grünflächen (§9(1) 15 BauGB)

- Die nicht überbaubaren und nicht eigene als Fläche für Stellplätze und Verkehrsanlagen festgesetzten Flächen sind als Grünfläche anzulegen.
- Die nach den Festsetzungen gepflanzten Bäume sind von jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und zu erhalten und gfl. artgleich zu ersetzen.

1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1) 25a,b BauGB)

- Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sowie Sträucher sind standortgerechte, heimische Laubgehölze vorzusehen. Sortiment mittlerer Qualität, 2 U. 125 Ø

zu 2.1 Ebenerde Vorgebäude-Schiene, Schwarzdorn-Weißdornrose

2.2 Bebauungstiefe

- Bebauungstiefe von Bezugspunkte des Grenzes 7m
- Bebauungstiefe von der Wohnstraßen 30m

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dach:

- Die Dachform Satteldach (SD) mit 35 - 48 Grad Dachneigung ist zulässig.

2.2 Aussenwände

- Verschalungen sind Holzverkleidung, Sichtmauerwerk/Klinkerverkleidungen

2.3 Dach

Ausser Flachdächer sind die Dachformen zulässig.

- Als Dachdeckungsmaterial sind für Dachpappe und Ziegel von Dachdrogen und Dachfenster zulässig.
- Die Farben der Dachpappe, Dachziegel, Dachfenster bzw. Dachpfannen sind in den unbedeckten Materialien und Farben zulässig.

2.4 Einfriedungen

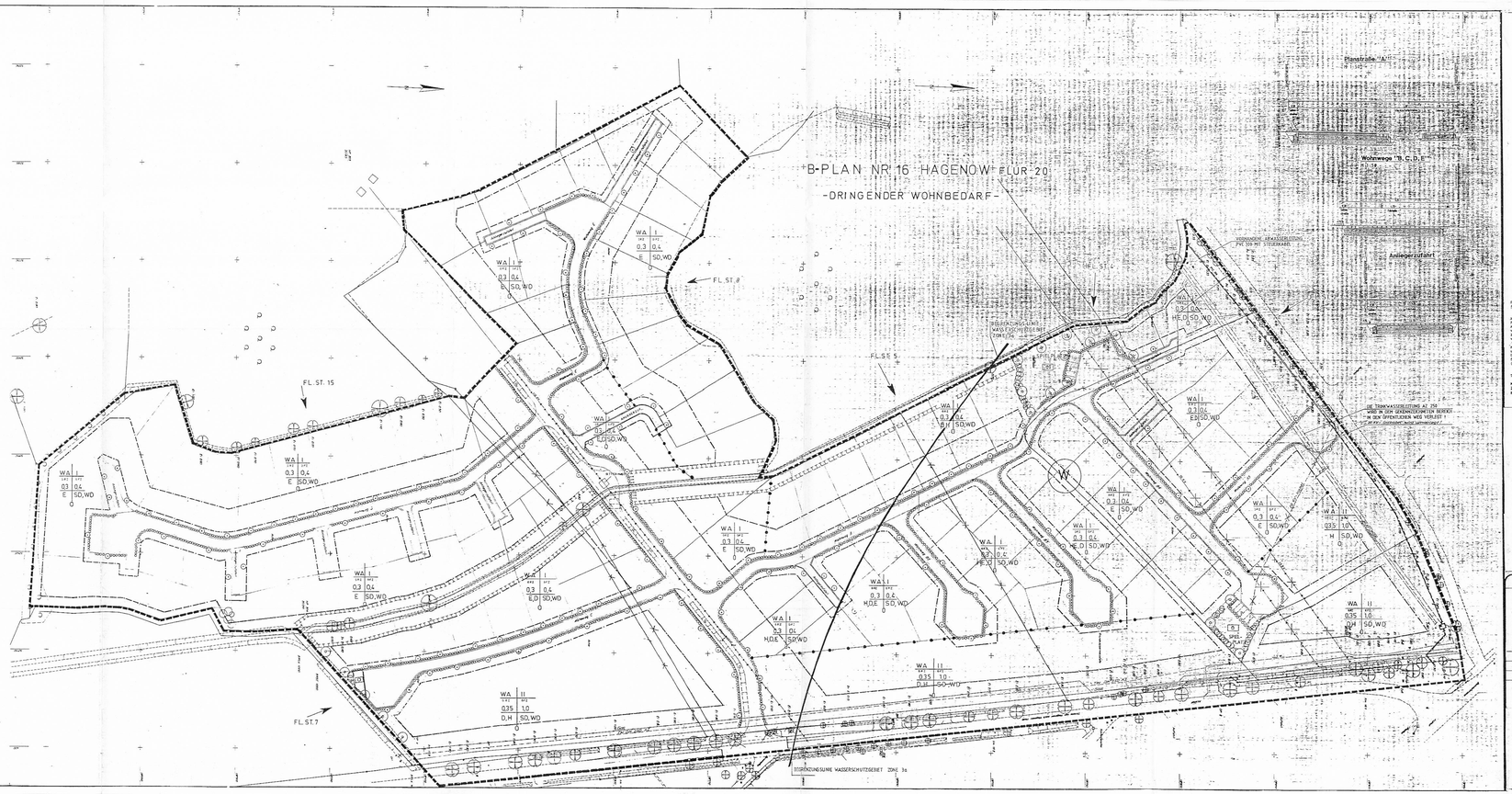
- Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum hin sind nur mittels Hecken zulässig. Die Hecken sind mit heimischen Arten als Sträucher in Mischform zu pflanzen und zu erhalten.

2.5 Verkehrsflächen

- Im Wohngebiet wurde der Gehsteig als Mindestanforderung festgesetzt.
- Die Fahrbahnbreite für Sicherheit sind grundsätzlich innerhalb der Grundstücksgrenze vorzusehen.
- Die ausgewiesenen Stellplätze können als Garagen ausgebildet werden. Die Garagen müssen mindestens von min. 5.00m von äußeren Schnitt- bzw. Fahrbahnrand.
- Vor Mindestabstand der Garagen vom äußeren Schnitt-/bzw.Fahrbahnrand sind Stellplätze zulässig. Garagen sind in der Geschlossenbauweise mindestlich auszuführen.
- Für Mindestabstandsflächen und Gebäuden sind unstrukturierte Beläge zulässig. Dabei kann hierzu nicht im Material von den Straßen unterschieden.
- Stellplätze und Infahrten zu den Garagen dürfen nur mit einer wasserdurchlässigen Decke befestigt werden.

2.6 Antennenanlagen

- Eine Antennenanlage dient sich ähnlich an einer Gemeinschaftsantennenanlage zu errichten.
- Das Aufstellen von Einzelantennen- und Empfangsanlagen ist nicht gestattet.



Satzung der Gemeinde HAGENOW über den B-Plan Nr.16 für die Gebiete

Aufgrund des § 1a4 a.Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl.I S. 1991), der Bekanntmachung vom 15. August 1988, in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 1988 (BGBl.I S.1691,1693), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl.I S.1991), der Bekanntmachung vom 6.06.1990 und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 20.04.1994 wird nach Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.07.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den B-Plan Nr.16 der Gemeinde Hagenow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1:1000
Zeichenerklärung
Rechtsgrundlagen

Teil B - Text

Verfahrensvermerke:

1. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB durch Aushang im Amt vom 17.01.1994 bis 17.02.1994 unterrichtet.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.01.1994 gemäß § 4 Abs.1 BauGB beteiligt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 24.03.1994 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.04 bis 27.05.1994 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bei denen unberücksichtigt bleiben können, bei der Bekanntmachung durch Aushang an Amtstafeln bis zum 27.05.1994 bekanntgemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.07.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am 07.07.1994 beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.07.1994 gebilligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses B-Planes durch Verfügung vom 25.04.1994 (Teil A) und den Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.04.1994 Az.: 610 Peterhof/Grundmann und Stimmgen - etra.,b. bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Die Genehmigungen wurden durch amtsvorsteherlichen Bescheid der Amtsverwaltung vom 25.04.1994 Az.: 610 Peterhof/Grundmann mit Auflagen versehen. Die Auflagen wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.04.1994 Az.: 610 Peterhof/Grundmann bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Der B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes 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 25.04.1994 im Amtsblatt Schleswig-Holstein Nr. 21 S. 395 bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 25.04.1994 bis 25.05.1994 ist der Bebauungsplan mit der Begründung und Zusammenfassung der Verfahrens- und Planungsmaßnahmen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 Baugesetzbuch) und die Voraussetzungen und Umfang von Entschädigungsansprüchen (§44, 39b Abs.1 bis 3 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am 25.04.1994 in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Entwurf

Bauvorhaben	By Nr.
B PLAN NR.16 DER STADT HAGENOW	

Datum 18.03.94	Gezeichnet RO	M 1:500	
Datum 24.03.94	Gezeichnet RO	N/W	
Datum 25.04.94	Gezeichnet RO	N/W	
02.03.94	25.04.94	02.03.94	25.04.94	20 m BP

Bauherr PRAG M. SINGER,DAEWE Bau Dmbrr

Ort Datum

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO
Überörtlicher Zubehör Zone 3a
Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
E Einzelhäuser Bauweise
SD,WD Satteldach, Walmdach
Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinien
Geh/Fahr - Radpaß
Durch ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Festsetzung der Bebauungsplan Abwasserentsorgung der Fallsetzfläche sowie für Abfallsammelplatz
Fm Fernmeldegebäudestandort
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Erhalten
Bäume zu erhalten
Sträucher zu erhalten
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Wohnwege zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Mit Leitungsrechten belastete Versorgungsleitungen und Flächen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen zugunsten der Anliegergemeinden
Bauverbotszone
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Maßstäbe der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Umgrenzung von Flächen die von den Bebauungsplan ausgenommen sind
Umgrenzung von Flächen für Bebauungsplan Nr.16 Hagenow, Teil B Text, Teil A Planzeichnung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB
§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB
§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB
§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB
§ 9 Abs.7 BauGB
§ 9 Abs.1 Nr. 7 BauGB
§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
§ 9 Abs.7 BauGB
§ 9 Abs.7 BauGB
§ 9 Abs.7