

Satzung der Stadt Hagenow über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ziegelei an der Wittenburger Straße" nach § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt - Hagenower Blätter - Nr. 259 am 22.12.2016 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom 22.02.2017 beteiligt worden.

3. Die Stadtvertretung hat am 02.02.2017 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ziegelei an der Wittenburger Straße" mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ziegelei an der Wittenburger Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.03.2017 bis 07.04.2017 während der Dienststunden im Rathaus Hagenow, Lange Straße 28 - 32, 19230 Hagenow, Fachbereich III (Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement) öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist im Bekanntmachungsblatt - Hagenower Blätter - Nr. 261 vom 23.02.2017 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:

- dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

6. Der katastermäßige Bestand innerhalb der Änderungsfächen 1 und 2 am ...
... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am ...

Hagenow, den 20.07.2017
Öffentlich bestellter Vermesser

7. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am 28.06.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ziegelei an der Wittenburger Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit gleichem Datum wurde gebilligt.

Hagenow, den 28.06.2017
Der Bürgermeister

9. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
Hagenow, den 28.06.2017
Der Bürgermeister

10. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... gemäß Hauptsatzung im Bekanntmachungsblatt - Hagenower Blätter - Nr. ... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Hagenow, den 28.06.2017
Der Bürgermeister

11. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
Hagenow, den 28.06.2017
Der Bürgermeister

12. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
Hagenow, den 28.06.2017
Der Bürgermeister

13. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
Hagenow, den 28.06.2017
Der Bürgermeister

14. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
Hagenow, den 28.06.2017
Der Bürgermeister

15. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
Hagenow, den 28.06.2017
Der Bürgermeister

16. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
Hagenow, den 28.06.2017
Der Bürgermeister

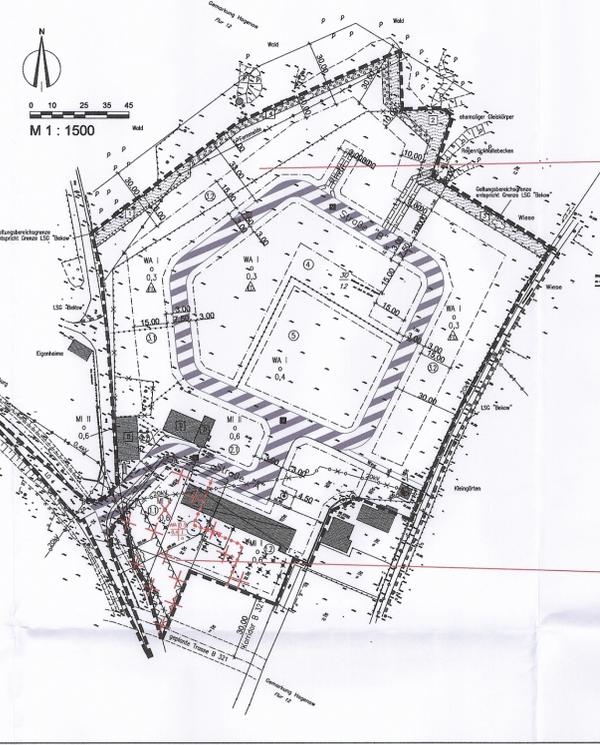
17. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
Hagenow, den 28.06.2017
Der Bürgermeister

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Hagenow vom 29.06.2017 folgende Satzung über die Satzung der Stadt Hagenow über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ziegelei an der Wittenburger Straße" nach § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

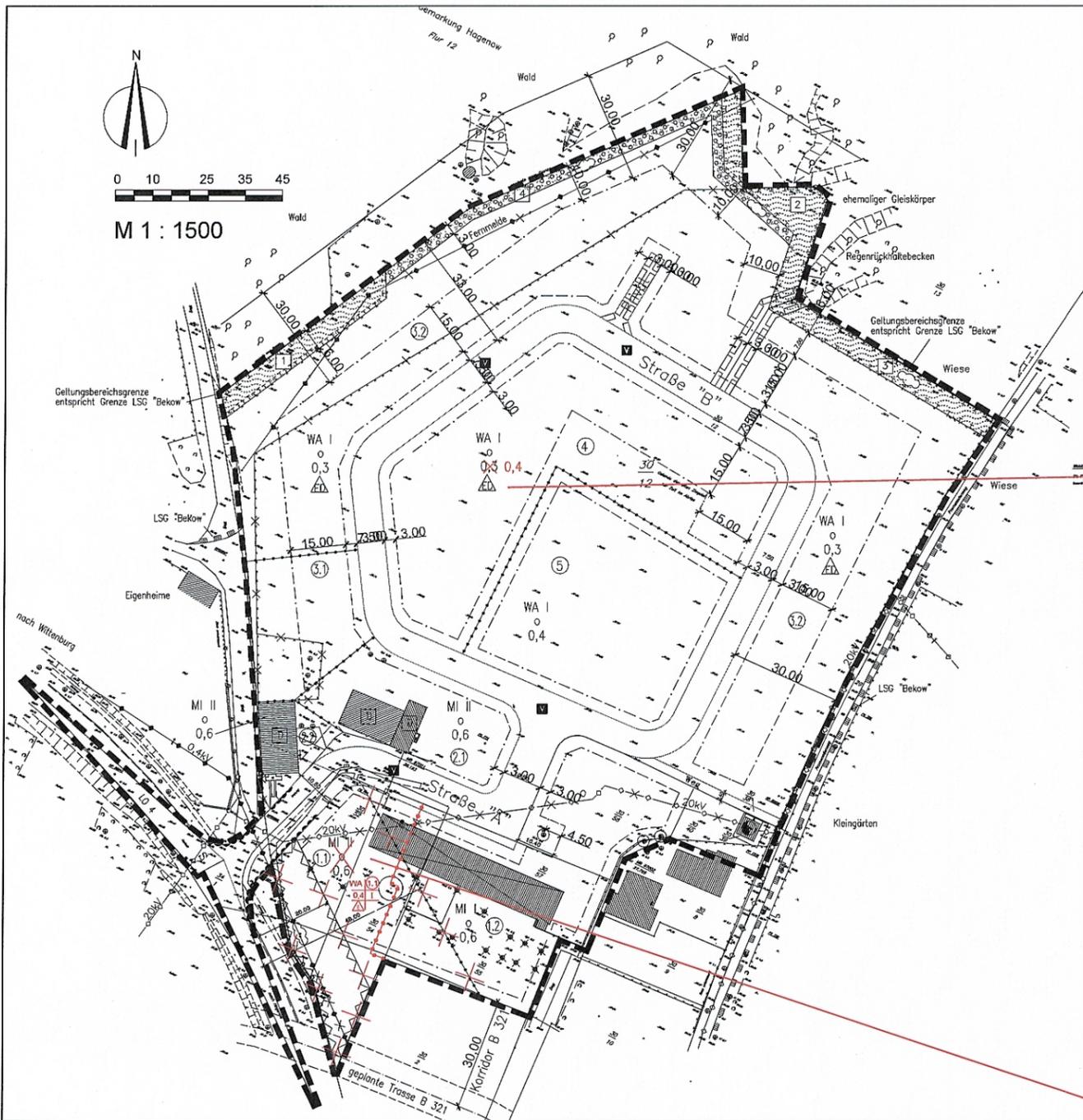
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Übersicht
2. vereinfachte Änderung BP Nr. 20 für das Gebiet "Ziegelei an der Wittenburger Straße"
Rechtsverbindlich: 17.08.2001
3. Änderung BP Nr. 20 für das Gebiet "Ziegelei an der Wittenburger Straße" nach § 13a BauGB



PLANZEICHNERKLÄRUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)		Grüne Fläche
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)		private Grünfläche
0,4	Grundflächenzahl		öffentliche Grünfläche
1	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß		private Grünfläche
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, Paragr. 22 und 23 BauNVO)		öffentliche Grünfläche
D	Offene Bauweise		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		private Grünfläche
Str.	Struktur		öffentliche Grünfläche
Str.	Struktur		



Neue Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

--- Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderungsflächen

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

NACHRICHTLICH ÜBERNAHME

--- Lärmpegelbereich

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

3,00 m Bemaßung

X entfallende Festsetzungen

Rechtsverbindlich:	
genehmigungsfähige Planung:	
Entwurf:	November 2016
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Satzung der Stadt Hagenow über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Ziegelei an der Wittenburger Straße" nach § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung

Kartengrundlage:
2. vereinfachte Änderung BP Nr. 20 für das Gebiet "Ziegelei an der Wittenburger Straße"
Rechtsverbindlich: 17.08.2011

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
10097 Stralsund, Seehofweg 7
Telefon: 0394 4915100
E-Mail: g.schwarz@buntdorf.de

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
10097 Stralsund, Seehofweg 7
Telefon: 0394 4915100
E-Mail: f.ortelt@buntdorf.de

Maßstab: 1 : 1000 und 1 : 1500

Die rot markierten Darstellungen und Texte stellen die 3. Änderung dar.

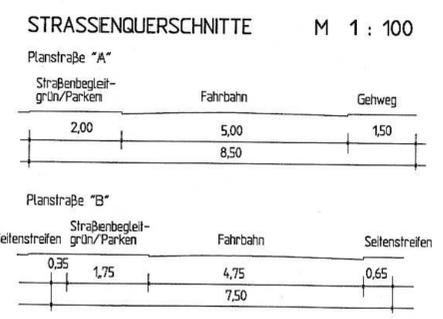
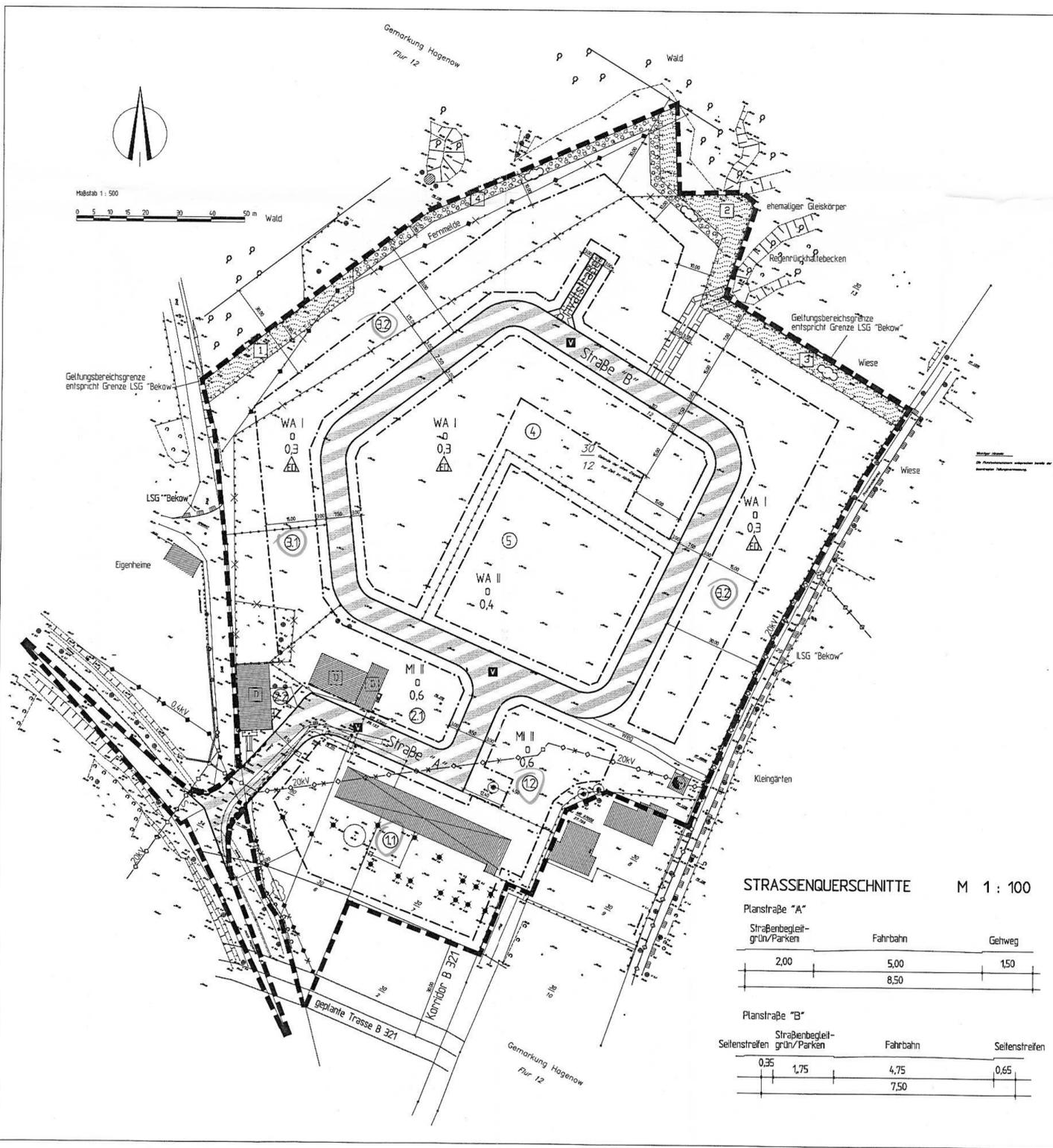
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverteilung vom ... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ... erfolgt.
Hagenow, ...
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Hagenow, ...
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden / Auf Beschluß der Stadtverteilung vom ... ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Hagenow, ...
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hagenow, ...
- Die Stadtverteilung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hagenow, ...
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten ...
nach Paragr. 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, an ...
örtlich bekanntgemacht worden.
Hagenow, ...
- Der katastrmäßige Bestand an ... wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lägerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung zur großmaßstäblichen, die rechnerische Flurkarte im Maßstab 1: ... vorliegt. Regreßsprüche können nicht abgelehnt werden.
Hagenow, ...
- Die Stadtverteilung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hagenow, ...
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Dabei haben die Einwände des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten ...
erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, an ...
örtlich bekanntgemacht worden.
oder
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragr. 19 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Hagenow, ...
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtverteilung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverteilung vom ... gebilligt.
Hagenow, ...
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Hagenow, ...
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Stadtverteilung vom ... erteilt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
Hagenow, ...
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Hagenow, ...
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Geltendmachung der Geltendmachung der Verletzung von Vertriebs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 26 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Folgen und Erbschaft von Entscheidungsgewalt (Paragr. 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen werden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Hagenow, ...
- Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Aufgrund des Paragraph 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des BauGB vom 20. Juli 1998 (BGBl. I S. 1891) sowie nach Paragr. 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (IGS Meck-Vorp. G. Nr. 210-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverteilung vom ... mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet 'Tegean an der Wiltener Straße' erlassen.
Hagenow, ...

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 22), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1999 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauteile und die Darstellung des Planmäßigen (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 90) vom 10. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (Paragr. 4 BauNVO)
- M Mischgebiet (Paragr. 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)

- 0 Offene Bauweise
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSPFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbenutziger Bereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 14, 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSÖGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Elektrizität/Trafa

GRÜNFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

PLANUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Einbringen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzungen
- Erhaltung
- Anpflanzungen
- Anpflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)
- Gelb-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der anliegenden Grundstücke, der Ver- und Entsorgungsbetriebe (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Leitungsrecht zu Gunsten des Abwasserzweckverbandes
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

- △ Schildeck
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)
- LSG 'Bekow'

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch
- Das Gebiet befindet sich innerhalb der TW - Schutzzone II des Wasserwerkes Hagenow

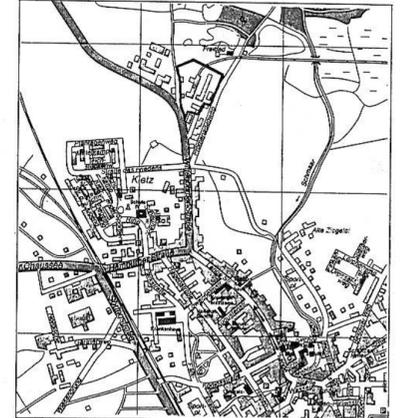
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrünze
- 30/12 Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenze
- χ 19,22 Höhenpunkt
- vorhandene Gebäude
- abzureißende Gebäude
- 3 m Bemaßung
- Künftig fortfallende oberirdische Leitung
- Künftig fortfallende unterirdische Leitung
- Einzelbaum
- abzunehmender Baum
- zu besitzender Zaun
- Nummerierung der Grünflächen
- Nummerierung der Baufelder

TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- Bauliche Nutzung
- Genäß Paragr. 1 Abs. 6 Nr. 6 BauNVO sind die nach Paragr. 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen zulässige zusammenfassend zulässige Gartenbauarbeiten und Tankstellen nicht zulässig.
- Genäß Paragr. 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach Paragr. 6 Abs. 2 zulässige Gartenbauarbeiten und Tankstellen sowie die nach Paragr. 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Vergnügungsfahrten nicht zulässig.
- Genäß Paragr. 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
- Genäß Paragr. 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) die nach Paragr. 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitungen nicht zulässig.
- Genäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind innerhalb des Straßenbegrenzungslinien sowie der Gehwege Grundstückszufahrten zulässig. Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt von max. 3,00 m Breite zulässig. Für Grundstücke, die nicht ausschließlich dem Wohnen dienen, ist eine Zufahrt von max. 4,50 m Breite zulässig.
- Genäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind innerhalb des Straßenbegrenzungslinien entlang der Straße "A" und "B" öffentliche Parkplätze zulässig.
- Genäß Paragr. 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Traufhöhe bei Engschossgiebel mit max. 4,20 m und bei einer Zwischengeschosse mit max. 6,00 m über den Baugrundriß festgesetzt. Als Traufhöhe wird die Höhe der äußeren Schindelfläche der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
- Genäß Paragr. 9 Abs. 2 Nr. 4 BauGB gilt für die Berechnung der festgesetzten Traufhöhen die Straßenkante des stützgebundenen Straßenabschnittes als Bezugspunkt.
- Anpflanz- und Erhaltungsgebiete / Landschaftspflege
- In den Planstraßen "A" und "B" sind im Abstand von max. 8 m einseitig, aber unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten und Parkplätze, mindestens 30 standortgerechte, heimische Laubbäume in Straßenbaumqualität mit durchgehendem Leittrieb -> StU 14-16 cm zu pflanzen. Arten:
Prunusarten, z.B. Prunus avium 'Pflanz', Vogelkirsche
Die Bäume sind mindestens 10 m groß auszubilden, offenzuhalten und gegen Überfahren zu sichern.
Die genäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Grünflächen Nr. 1 und 2 sind als extensive Grünfläche mit einseitiger Mispel / Sissoyer zu entwickeln.
- Die genäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Grünfläche Nr. 3 ist mit einer dreieckigen Hecke mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen (1 Stück/m, 2x verpflanzt, Höhe 60 x 100 cm, -Pflanzung nach Artenliste
- Die zu erhaltenden Bäume sind im Kronen- / Wurzel- / Traufbereich aus 150 m von Beeinträchtigungen freizuhalten und während der Bauzeit nach DIN 18920 bzw. RAS-LG zu schützen.
- Die Grünfläche Nr. 1, 2 und 3 sowie die Grenze des LSG 'Bekow' zwischen den Grünflächen Nr. 1 und 2 sind durch einen 150 m hohen Zaun zu schützen. Der Zaun ist vor Bekämpfung der einzelnen Grundstücke zu setzen.
Die genäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzte private Grünfläche Nr. 4 ist mit einer einreihigen Hecke mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen. (1 Stück/m, 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm, Pflanzung nach Artenliste
- Gestaltung gemäß Paragr. 9 (4) BauGB i.V.m. Paragr. 86 i.V.m. BauNVO
- örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
- Über die Wölbungsbauweise sind nur als Sattel-, Waln- oder Krüppelwaldbauweise mit einer Neigung von 20 bis 50 Grad auszuführen. Die Dachdeckung von Doppelhäusern ist grundsätzlich gleichfarbig und aus gleichen Materialien herzustellen. Die Dachaufbauten sind in gleicher Form und gleichen Material auszuführen.
- In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Anhaltes sind Sichtschutz durch Anpflanzung, durch Stein- oder Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusetzen.
- Überirdische Gas- und Ölbahnen sind so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
- Einfriedungen zum Straßenraum sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
- Auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sind Zufahrten, Parkflächen und Stellplätze in wasserundurchlässigen Aufbau herzustellen.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Genäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG
- Genäß Paragr. 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. Paragr. 1 Abs. 8 BauNVO werden aufgrund des zu hohen Schallepegels in den Baublocken Nr. 11 und 21 Wohngebäude (Paragr. 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) ausgeschlossen.
- Für städtische Wohnungen innerhalb des Baublockes 31 sind Schlaf- / Kinderschlafräume von der L 0 4 abgewandten Seiten (Kammernwand) zuzurechnen.



Bebauungsplan Nr. 20
"Ziegelteal an der Wiltener Straße"
- Hagenow -