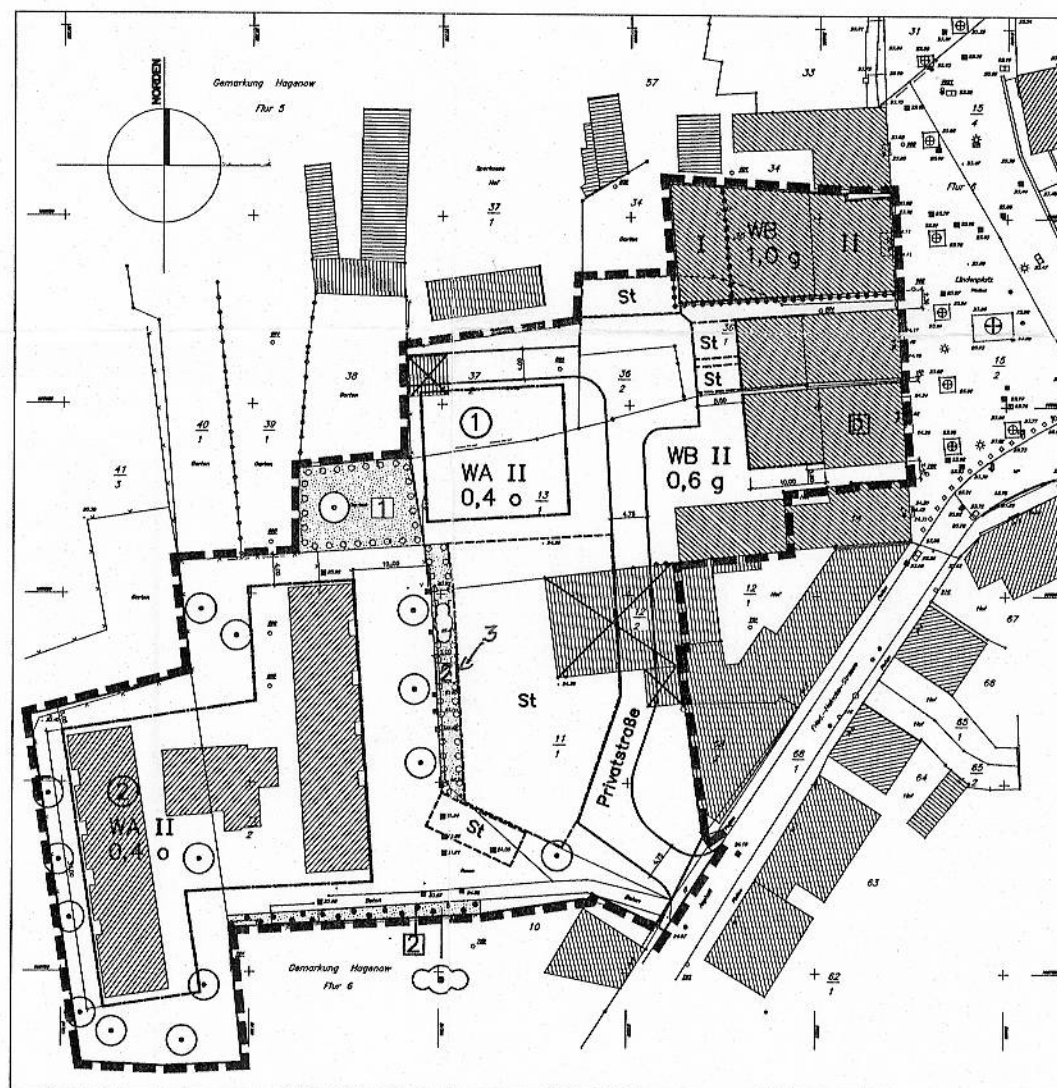


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch erfolgt.
Hagenow,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 des LPlG beteiligt worden.
Hagenow,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Hagenow,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hagenow,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hagenow,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der 1. Änderung 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 Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hagenow,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerhaltung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur nach erfolgter, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Hagenow,
Siegelabdruck Öffentlich best. Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hagenow,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe der 1. Änderung 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 Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hagenow,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom gebilligt.
Hagenow,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser 1. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Hagenow,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.
Hagenow,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hagenow,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Veränderung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44 und 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Hagenow, In Kraft getreten.
Siegelabdruck Der Bürgermeister



TEIL A - PLANZEICHNUNG

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 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

TEIL A - PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (Paragr. 4 BauNVO)
- WB** Besondere Wohngebiete (Paragr. 4a BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

- O** Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

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

- Straßenverkehrflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhalten
- Bäume

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 6. Mai 1998 (OVBl. M-V S. 468, 612) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 - Lindenplatz 8, 9, 10 - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Hagenow,
Der Bürgermeister

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen

Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen

Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 14 und 22 BauGB)

Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

(Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

- D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)
Das Gebiet befindet sich innerhalb der TW-Schutzzone III des Wasserversorgungsbereichs Hagenow.
Das Gebiet befindet sich im Bereich des Bodendenkmals „Altstadt Hagenow“.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- künftige fortfallende Flurstücksgrenze
- Höhenpunkt
- vorhandene Gebäude
- Bemaßung
- Baublocknummer
- Nummer der Grünfläche

Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. BAULICHE NUTZUNG

- Gemäß Paragraph 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach Paragraph 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.
- Gemäß Paragraph 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach Paragraph 4 a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO - Vergnügungststätten und Tankstellen - im Besonderen Wohngebiet nicht zulässig.
- Gemäß Paragraph 1 Abs. 7 BauNVO sind im Besonderen Wohngebiet ab 1. Obergeschoss nur Wohnungen zulässig. Ausnahmsweise sind in dem Gebäude Lindenplatz Nr. 10 auch andere Nutzungen im 1. OG möglich.
- Für die Berechnung der festgelegten Traufhöhe gilt die dazugehörige Erschließungsstraße als Bezugspunkt. Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden die Höhe von 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden die Höhe von 6,50 m nicht überschreiten. Für Gebäudeabschnitte bis zu einer maximalen Breite von 4,00 m ist eine maximale Traufhöhe von 9,00 m zulässig. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schrittkante der Außenwand mit der Dachstuhl bezeichnet.
- Gemäß Paragraph 16 BauNVO kann eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse beim Ausbau der Dachgeschosse im WA-Gebiet um höchstens ein Vollgeschoss zugelassen werden.
- Nach Paragraph 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen i. S. der Paragraphen 12 Abs. 1 und 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Stellplätze sind zulässig.

2. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

- Entlang der Privatstraße sind großkronige Laubgehölze mit den Anforderungen Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 16 - 18 cm (z. B. Acer compostre - Feldahorn, Acer platanoides - Spitzahorn) entsprechend der Planzeichnung zu pflanzen. Die Oberfläche der Pflanzflächen ist auf mindestens 10 m² wasserdurchlässig zu gestalten, um eine dauerhafte Vegetationsfähigkeit zu gewährleisten.
- Innerhalb des Baublockes 2 sind mindestens 10 standortgerechte, einheimische Laub- und Obstbäume mit den Anforderungen Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, StU 16 - 18 cm zu pflanzen.
Arten:
• Baumhasel (Corylus colurna)
• Rotblättriger Spitzahorn (Acer platanoides 'Schwedler')
• Weiße Reibkastanie (Aesculus hippocastanum)
• Mehlbeere (Sorbus aria)
• Eberesche (Sorbus aucuparia)
• Apfelbaum
• Blmbaum
• Hauspflaume
- Innerhalb der Stellplatzanlage und für die sonstigen Stellplätze ist je 4 Stellplätze ein Laubbaum mit den Anforderungen Hochstamm, 3 x v., StU 16 - 18 cm, zu pflanzen. Arten: Roldom (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'), Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Baumhasel (Corylus colurna).
- Die private Grünfläche Nr. 1 ist als Schnittflächenfläche anzulegen und zu pflegen. Es sind 4 Stk. Hochstammobst, 2 x verpflanzt, StU 10 - 12 cm, zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.
- Innerhalb der privaten Grünfläche Nr. 3 ist eine einreihige Hecke zu pflanzen: leichte Sträucher 2 x v., Höhe 60 - 100 cm. Arten: Hartriegel (Cornus alba), Hartriegel (Cornus stolonifera 'Flaviramea'), Forsythie (Forsythia 'Lynwood'), Kolkwitzie (Kolkwitzia amabilis), Fatscher Jasmin (Philadelphus hybridus), Deutzie (Deutzia gracilis), Wildrose (Rosa canina).

3. Gestaltung gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO m-V

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG -

- Es gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung „Altstadt Hagenow“ von 1994.
- Zufahrten, Parkplätze und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.
- Flachdächer (bis 5° Neigung) sind als extensiv begrünte Dächer auszuführen (80 kg Dachlast).

HINWEIS

WEMAG: Vor Beginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Diese ist rechtzeitig mit dem Netzdienststellenleiter in Hagenow (Telefon 0385/7551 600) zu vereinbaren. Der Baubeginn ist rechtzeitig mit bestelltem Bebauungsplan, mindestens jedoch 7 Monate vorher der WEMAG bekanntzugeben.

LANDESBODENDEKMALPFLEGE:

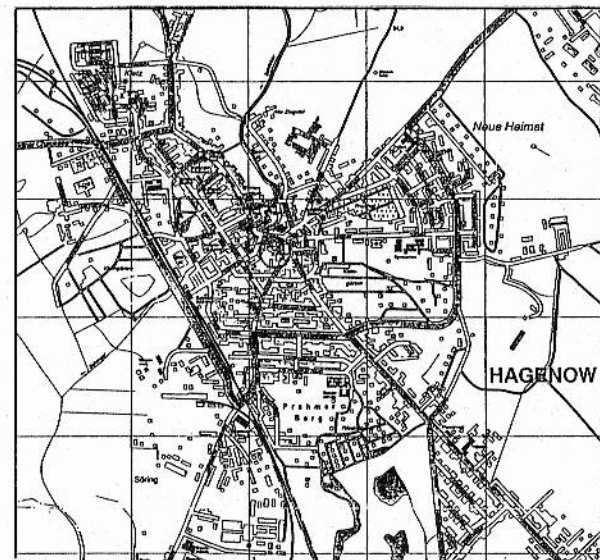
Das Plangebiet liegt im Bereich des Bodendenkmals „Altstadt Hagenow“. Im Vorfeld der konkreten Baumaßnahme ist durch den Bauherrn in Abstimmung mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalbehörde die Notwendigkeit einer fachgerechten Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals zu prüfen, wobei der Verursacher des Eingriffs die anfallenden Kosten zu tragen hat. Zwischen dem Bauherrn und dem Landesamt sind entsprechende Vereinbarungen zu treffen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß Paragraph 11 DStG M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß Paragraph 11 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können.

TELEKOM: Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldernetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 10 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT; LANDKREIS LUDWIGSLUST:

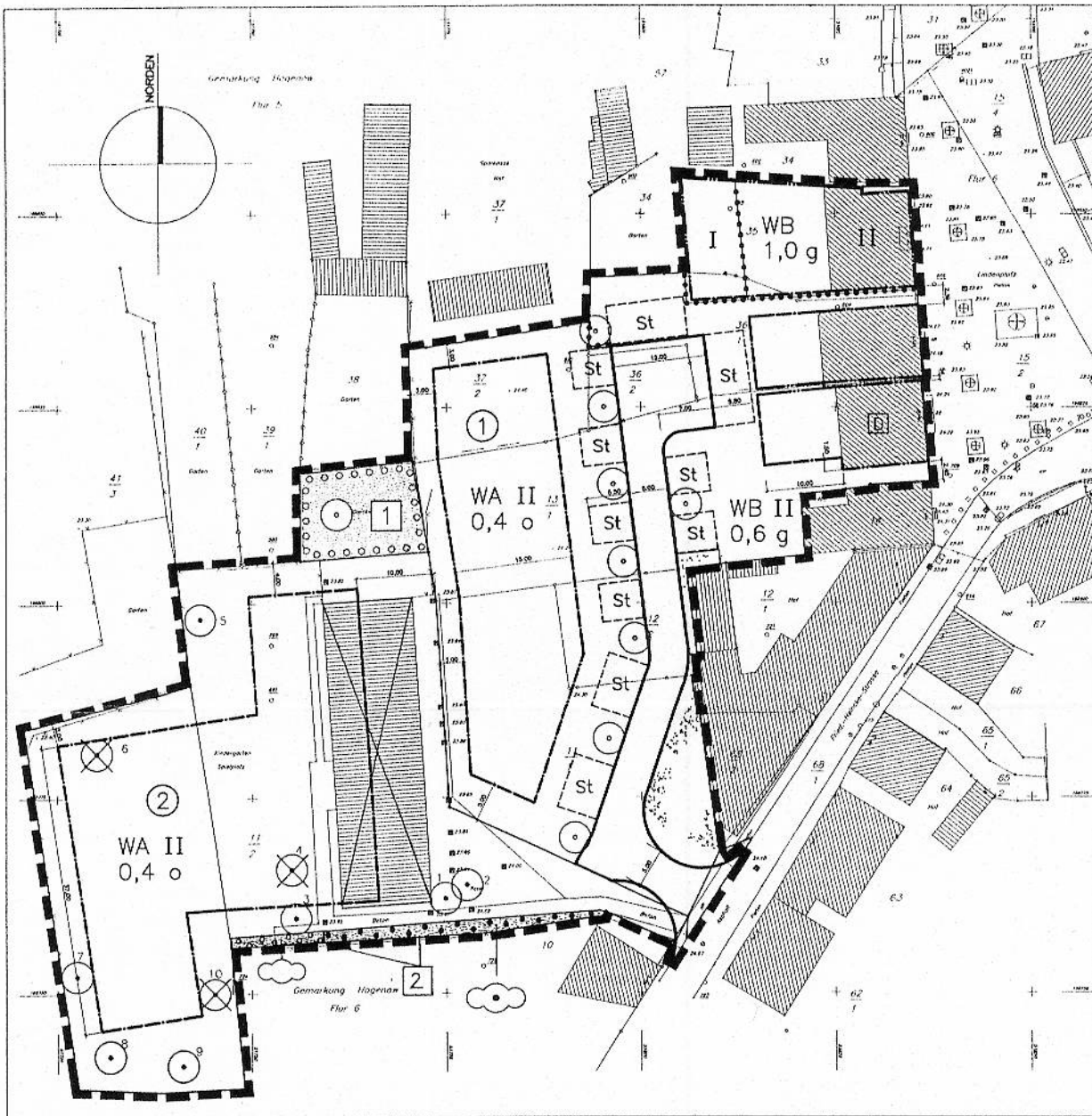
Das Amt ist vier Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu benachrichtigen (eventuelle Verlegung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine).



Flurstücke 35, 36/1, 36/2 und 37/2 der Flur 5, Flurstücke 11/1, 11/2, 12/2, 13/1 und teilweise 68/1 der Flur 6 der Gemarkung Hagenow

Satzung der Stadt Hagenow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 - Lindenplatz 8, 9, 10 -

Entwurf M 1:1000 April 2000



TEIL A - PLANZEICHNUNG

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 Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragr. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 - Lindenplatz 8, 9, 10 - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Hagenow,
Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 1-11 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (Paragr. 4 BauNVO)
WB	Besondere Wohngebiete (Paragr. 4a BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

O	Offene Bauweise
---	Baulinie
---	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

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

	Straßenverkehrsflächen
---	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegleitgrün (Zusatzzeichen)

GRÜNFLÄCHEN

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	private Grünflächen
--	---------------------

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

o	Anpflanzen
o	Bäume
o	Erhalten
o	Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen
Bäume / Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Erhalten
Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 14 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

(Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)
Das Gebiet befindet sich innerhalb der TW-Schutzzone III des Wasserwerkes Hagenow.
Das Gebiet befindet sich im Bereich des Bodendenkmals 'Altstadt Hagenow'.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

---	vorhandene Flurgrenze
---	vorhandene Flurstücksgrenze
1/2	Flurstücknummer
---	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
46,73	Höhenpunkt
	vorhandene Gebäude / abzubrechende Gebäude
300 m	Bemaßung
1	Baublocknummer
1	Nummer der Grünfläche
X	zu fällender Baum

Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. BAULICHE NUTZUNG

- Gemäß Paragraph 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach Paragraph 4 Abs. 3 im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.
- Gemäß Paragraph 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach Paragraph 4 a Abs. 3 Nr. 2 und 3 - Vergnügungststätten und Tankstellen - im Besonderen Wohngebiet nicht zulässig.
- Gemäß Paragraph 1 Abs. 7 BauNVO sind im Besonderen Wohngebiet ab 1. Obergeschoss nur Wohnungen zulässig.
- Für die Berechnung der festgelegten Traufhöhe gilt die dazugehörige Erschließungsstraße als Bezugspunkt. Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden die Höhe von 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden die Höhe von 6,50 m nicht überschreiten. Für untergeordnete Bauteile ist ausnahmsweise eine maximale Traufhöhe von 8,00 m zulässig. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
- Gemäß Paragraph 16 BauNVO kann eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse beim Ausbau der Dachgeschosse im WA-Gebiet um höchstens ein Vollgeschoss zugelassen werden.
- Im Baublock I wird für das Allgemeine Wohngebiet eine Gebäudelänge von max. 15 m festgesetzt.
- Nach Paragraph 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen i. S. der Paragraphen 12 Abs. 1 und 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Stellplätze sind zulässig.

2. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE

- Entlang der Erschließungsstraße sind großkronige Laubgehölze mit den Anforderungen Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 16 - 18 cm (z. B. Tilia cordata - Winterlinde, Tilia platyphyllos - Sommerlinde, Acer campestre - Feldahorn, Acer platanoides - Spitzahorn) entsprechend der Planzeichnung zu pflanzen. Die Oberfläche der Pflanzflächen ist auf mindestens 10 m² wasserdurchlässig zu gestalten, um eine dauerhafte Vegetationsfähigkeit zu gewährleisten.
- Innerhalb des Baublockes 2 sind mindestens 10 standortgerechte, einheimische Laub- und Obstbäume mit den Anforderungen Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, StU 16 - 18 cm zu pflanzen.
Arten:
• Baumhasel (Corylus colurna)
• Rotblättriger Spitzahorn (Acer platanoides 'Schwedleri')
• Rotblühende Rotkastanie (Aesculus x carnea)
• Trompetenbaum (Catalpa bignonioides)
• Blumenesche (Fraxinus ornus)
• Apfelbaum
• Birnbaum
• Hauspflaume
- Je angefangener 200 qm überbauter Grundstücksfläche im Baublock I ist mindestens ein Baum mit den Anforderungen Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 16 - 18 cm (z. B. Prunus avium - Vogelkirsche, Sorbus aucuparia - Eberesche, Malus communis - Wildapfel, Pyrus communis - Wildbirne, Hochstammobstgehölze in Sorten) zu pflanzen.
- Die private Grünfläche Nr. 1 ist als Schnittgrasfläche anzulegen und zu pflegen. Es sind 4 Stk. Hochstammobst, 2 x verpflanzt, StU 10 - 12 cm, zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.

3. Gestaltung gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO m-V

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG -

- Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke im Baublock Nr. 1 (WA) und im Besonderen Wohngebiet (WB) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Zufahrten, Parkplätze und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.
- Rachdächer (bis 5° Neigung) sind als extensiv begrünte Dächer auszuführen (80 kg Dachlast).

HINWEIS

Das B-Plan-Gebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Hagenow - genehmigt am 01.04.1994 -.

WEMAG: Vor Beginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Diese ist rechtzeitig mit dem Netzdienststellenleiter in Hagenow (Telefon 0385/7551 600) zu vereinbaren. Der Baubeginn ist rechtzeitig mit bestelltem Bebauungsplan, mindestens jedoch 7 Monate vorher der WEMAG bekanntzugeben.

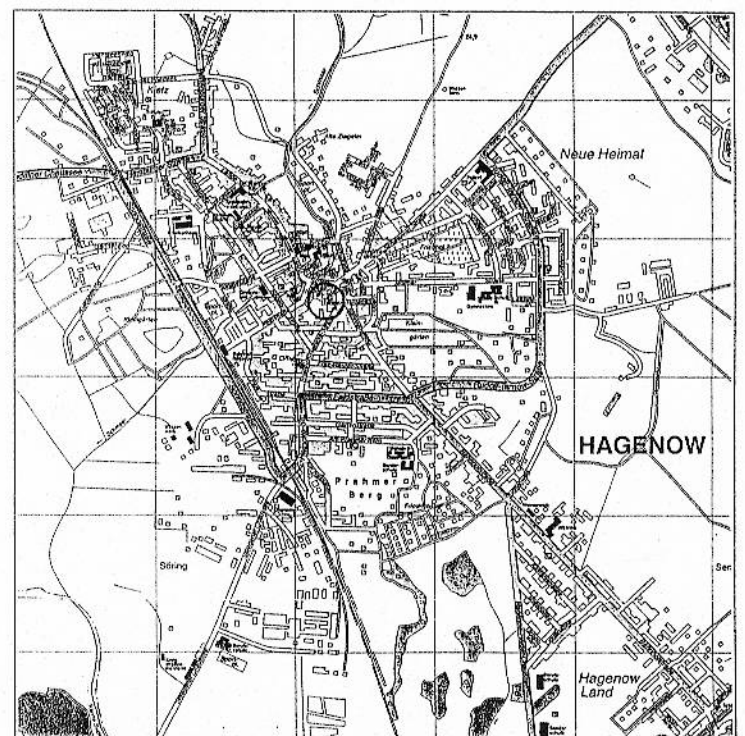
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß Paragraph 11 DStG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbal mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß Paragraph 11 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können.

TELEKOM: Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 10 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

HAGENOW

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

- LINDENPLATZ 8, 9, 10 -



Satzung der Stadt Hagenow über den Bebauungsplan Nr. 21 - Lindenplatz - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)