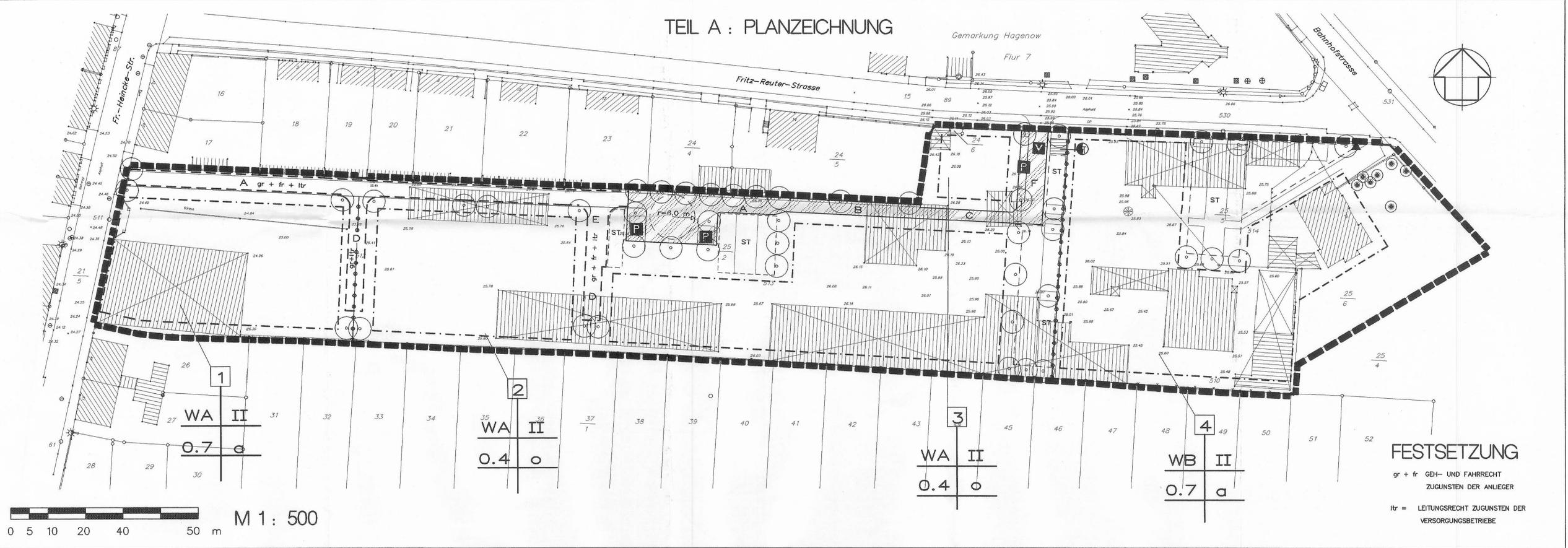


SATZUNG DER STADT HAGENOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24,

'BAHNHOFSTRASSE, EHEMALIGE SÄGEREI'

TEIL A : PLANZEICHNUNG



FESTSETZUNG
 gr + fr GEH- UND FAHRRECHT
 ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
 ltr = LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER
 VERSORGENSBETRIEBE

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 18. Dezember 1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis / durch Abdruck in der / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertreterversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 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 zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hagenow, den
 - Bürgermeister -

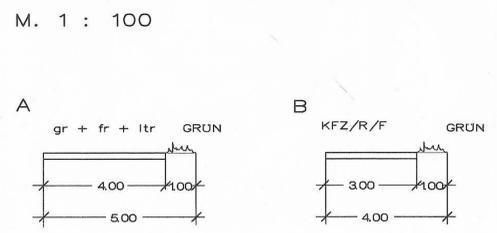
8a. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Hagenow, den
 - Bürgermeister -

8b. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom
 Hagenow, den
 - Offenti. best. Vermessungs-Ing. -

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom gebilligt.
 Die gestalterischen Festsetzungen (Textteil-Teil B) nach § 86 LBO M.-V. (i.V.m. § 5 der Kommunalverfassung) wurden gesondert als örtliche Bauvorschriften durch die Stadtvertreterversammlung beschlossen.
 Hagenow, den
 - Bürgermeister -

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertreterversammlung 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 (vom bis zum) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
 Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
 Hagenow, den
 - Bürgermeister -

STRASSEN- UND WEGEPROFILE



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 7 BauGB § 4 BauNVO
WB	BESONDERES WOHNGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4a BauNVO
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HOCHSTMASS	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO
---	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 1 BauNVO
•••••	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 5 BauNVO
ST	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
gr + fr + ltr	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VERSORGENSBETRIEBE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
---	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▨	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▩	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
□	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
⊙	FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN TRAFOSTATION / ELEKTRIZITÄT	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
○	BAÜME ZU PFLANZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
⊗	BAÜME ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SD / WD	SATTELDACH / WALMDACH	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 LBO
▲	WERBEANLAGE	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 LBO
▧	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
▨	BAULICHE ANLAGEN KUNFTIG FORTFALLEND	
▩	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
---	DURCHGANG, DURCHFABRT	
---	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
---	FLURSTÜCKSGRENZEN KUNFTIG FORTFALLEND	
---	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
---	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 In den Teilgebieten 1 und 4 beinhaltet die zulässige Grundflächenzahl von 0,7 auch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen.
- ABWEICHENDE BAUWEISE** (§ 22 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 Abweichend von der offenen Bauweise wird in den Teilgebieten 1 und 4 eine Gebäudelänge über 50 m zugelassen.
- GRUNDORDNUNG**
 3.1 Baumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Zur Gliederung und Durchgrünung des Baugebietes ist für je 5 Stellplätze mindestens 1 Laubbäumchen mittel- bis großkröniges Gehölz zu pflanzen.
 - In befestigten Flächen ist für die Bäume eine offene Pflanzschneise von mindestens 4 m Größe herzustellen. Die Pflanzschneise ist vor dem Überfahren durch Fahrzeuge zu schützen.
 - Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBO M.-V.)

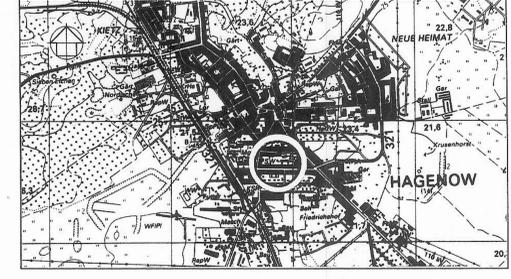
- BEFESTIGTE FLÄCHEN**
 Gehwege, Zufahrten, Stellplätze und Parkplätze sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.
- NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
 Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen.
- DÄCHER**
 Für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer zulässig mit einer Dachneigung von mindestens 18°.
- WERBEANLAGEN**
 - Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig mit Ausnahme von Ziffer 4 Absatz 4.
 - Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie sich in die Fassadengliederung einfügen und sich unterhalb der Oberkante Fensterbrüstung des 1.OG befinden. Außerdem sind Auslegerschilder bis zu einer Auslegung von 1,0 m zulässig.
 - Auslegerschilder und Schilder freier Berufe werden auf eine Fläche von höchstens 0,6 qm je Schild begrenzt.
 - Ausnahmsweise darf auf dem festgesetzten Standort in Teilgebiet 4 eine freistehende Säule oder freistehender Pylon mit einer Höhe von höchstens 4,80 m über OK Gelände, dreieckiger oder runder Grundfläche und einer Kantlänge bzw. Durchmesser von höchstens 1,60 m errichtet werden, wenn Betriebe, die nicht am Platz gelegen sind, mit einer Fläche von höchstens 1,0 qm auf ihren Standort verweisen.

RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches neuester Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M.-V.) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Bahnhofstraße, ehemalige Sägerei" in dem Bebauungsplan Nr. 24 "Bahnhofstraße, ehemalige Sägerei", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
 Es gilt die Bauverordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132; geändert durch Evert. vom 31. 08. 1990, BGBl. II S. 889, 1122; zuletzt geändert durch das Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)).

SATZUNG DER STADT HAGENOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 'BAHNHOFSTRASSE, EHEMALIGE SÄGEREI'

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



- VORENTWURF -

BECKER MÜLLER WERNER TENNERT
 Lange Straße 1A 18055 ROSTOCK
 ARCHITEKTEN TEL. 0381 / 4582077 FAX 0381 / 4582079
 ROSTOCK, DEN 01.04.99