

Satzung der Stadt Hagenow über den Bebauungsplan Nr. 25/1 "Zufahrt Parkplatz von der Langen Straße"

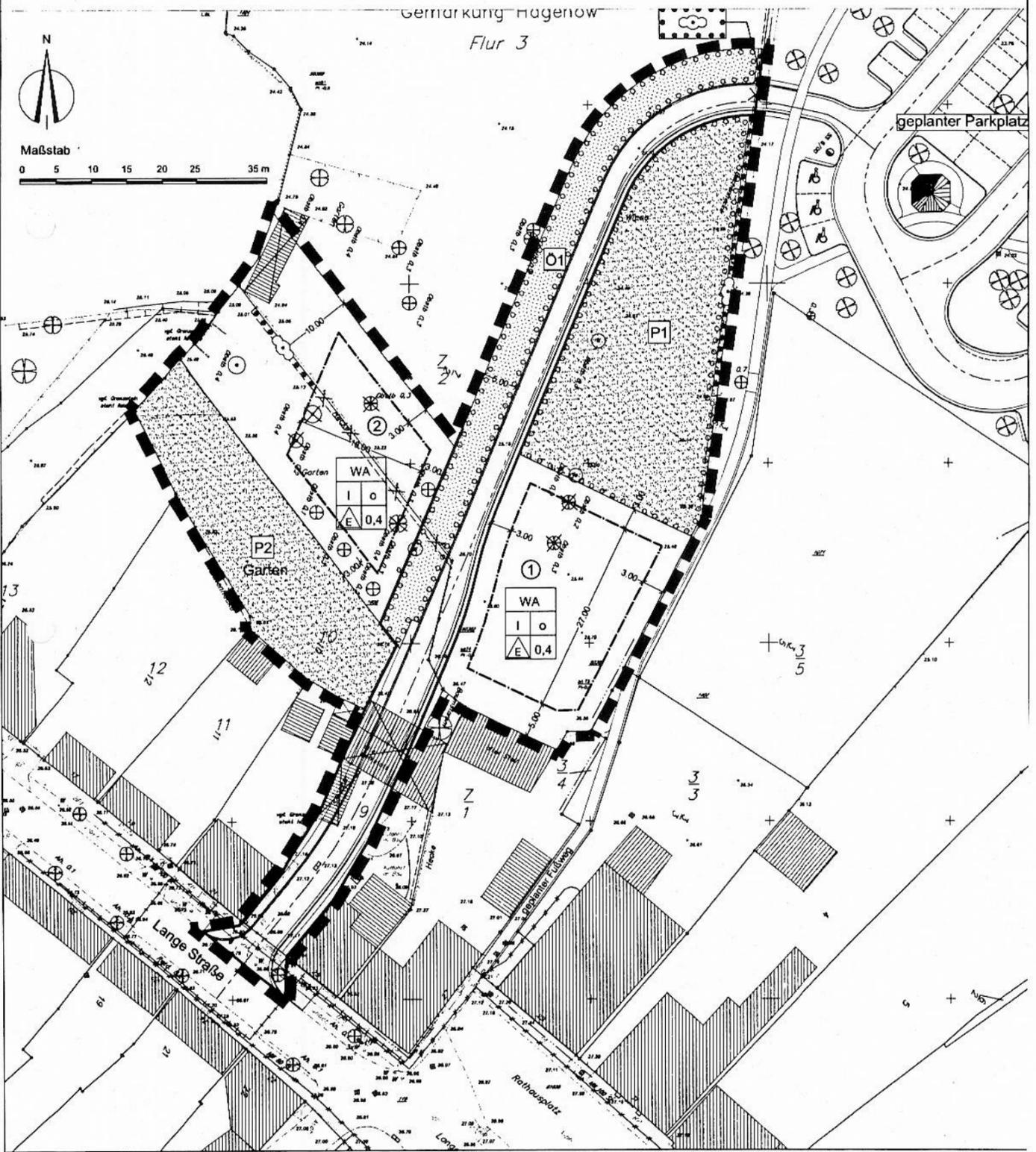
TEIL A - PLANZEICHNUNG

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 Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) ber. I S. 137) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 467) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom

mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25/1 für das Gebiet "Zufahrt Lange Straße 23", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Hagenow,
Die Bürgermeisterin



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet
(Paragr. 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl

1 Zahl der Vollgeschosse

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

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

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

□ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

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

■ öffentliche Grünfläche / private Grünfläche

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

Anpflanzen 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)

Erhaltung

○ Bäume

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

Erhaltung

○ Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— vorhandene Flurstücksgrenze

8 Flurstücksnummer

— Flurgrenze

▨ Wohngebäude

▨ Nebengebäude

V V V Zaun

• 25,80 Höhenpunkt

▨ abzubrechende Gebäude

○ abzunehmender Baum

— abzunehmende Hecke

⊕ Baum

3,00 Bemaßung

① Baufeldnummer

○1 P1 Nummer der Grünfläche

Teil B - Text

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen
 - sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 ausgeschlossen.
- Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den Baufeldern 1 und 2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Carports zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind die Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche 1 je Grundstück nur eine Zufahrt mit einer max. Breite von 3,50 m zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Traufhöhe bei eingeschossiger mit max. 4,20 m über den Bezugspunkt festgesetzt. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
- Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 4 BauGB gilt für die Berechnung der festgesetzten Traufhöhe die Straßenoberkante des dazugehörigen Straßenabschnittes als Bezugspunkt.

2. Grünordnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a und b BauGB

- Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Obstbäume und Hecken sind auf Dauer zu erhalten.
- Die öffentliche Grünanlage Ö 1 ist als Rasenfläche zu erhalten. Es sind 13 Stück Sand-Birke in der Qualität Hochstamm 3xv.; STU 18-20 cm auf der Fläche zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Die private Grünfläche P 1 ist als Wiesenfläche zu erhalten. Als Einzelstandorte sind 23 Stück Hochstammobst in der Qualität Hochstamm 2xv.; STU 14-16 cm auf der Fläche zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Die private Grünfläche P 2 ist als Gartenfläche zu erhalten.
- Die nicht überbaubaren Flächen in den Baufeldern sind landschaftsgärtnerisch anzulegen.
- Im Baufeld WA 2 sind auf der nicht überbaubaren Fläche 5 Stk. Hochstammobst in der Qualität 2xv.; STU 14-16 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Bei der Rodung der zum Erhalt und zur Pflanzung festgesetzten Bäume sind pro Baum je 2 Stück der gefällten Art in der Qualität STU 14 - 16 cm innerhalb des B - Plangebietes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Bei Rodung der zum Erhalt festgesetzten Hecke ist je lfdm Hecke gleichwertiger Ersatz in der Qualität 2xv, Strauch Höhe 60-100 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

3. Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

- Für den Eingriff in der Gemarkung Hagenow; Flur 3 Flurstück 8 lfw. sowie 7/2 lfw. (Baufeld 2) sind auf dem Eingriffsfurstück 5 Obstbäume in der Qualität Hochstamm 2xv.; STU 14-16 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Für den Eingriff in der Gemarkung Hagenow; Flur 3 Flurstück 8 lfw. sowie 7/2 lfw. (Baufeld 2) sind weiterhin in der privaten Grünfläche P 1 6 Stk. Obstbäume in der Qualität Hochstamm 2xv.; STU 14-16 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Für den Eingriff in der Gemarkung Hagenow; Flur 3 Flurstück 7/2 lfw. (Baufeld 1) sind auf dem Eingriffsfurstück 17 Obstbäume in der Qualität Hochstamm 2xv.; STU 14-16 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Für den Eingriff in der Gemarkung Hagenow; Flur 3; Flurstück 9, 8 lfw. und 7/2 lfw. (Straßenraum) sind im Straßenbegleiterraum 13 Sand- Birken in der Qualität Hochstamm 3xv.; STU 18-20 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

4. Gestaltung gemäß § 86 Abs. 4 LBauO M-V i.V.m. § 9 (4) BauGB -Örtliche Bauvorschrift-

- Dächer der Hauptgebäude sind nur als Satteldächer, Walmd- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 20° bis 50° zulässig.
- Die Dacheindeckung und die Fassaden von Doppelhäusern sind grundsätzlich gleichfarbig und aus gleichem Material herzustellen.
- Einfriedungen zum Straßenraum sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Geschlossene Mauern sind nicht zulässig.
- In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzungen, durch Stein- oder Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.



STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
Architekten - Planer - Landschaftsarchitekten
11051 Schwedt, Obornitzweg 17, Tel. 0185/734291 Fax. 0185/734296
e-mail: stundorf@t-online.de

Satzung der Stadt Hagenow über den Bebauungsplan Nr. 25/1 "Zufahrt Parkplatz von der Langen Straße" (über Grundstück Lange Straße 23)

M

Entwurf

August 2003