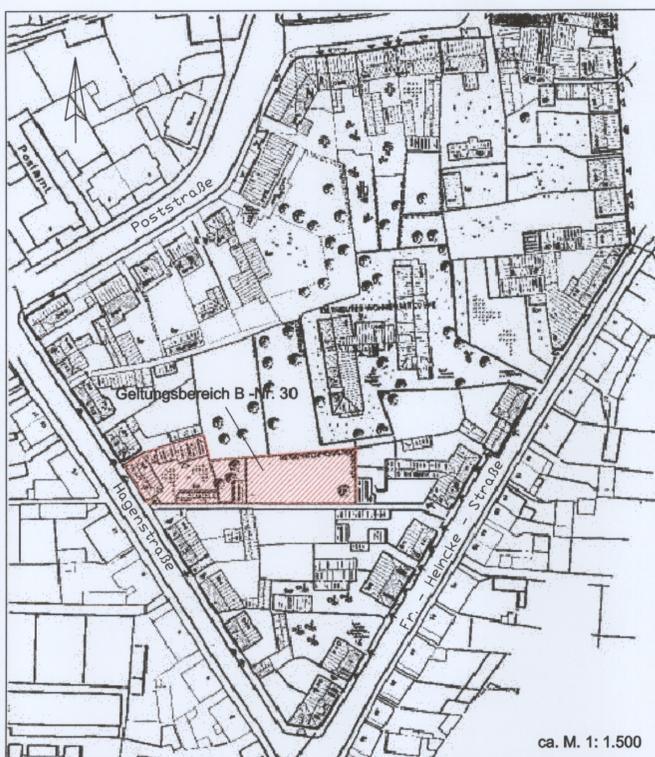
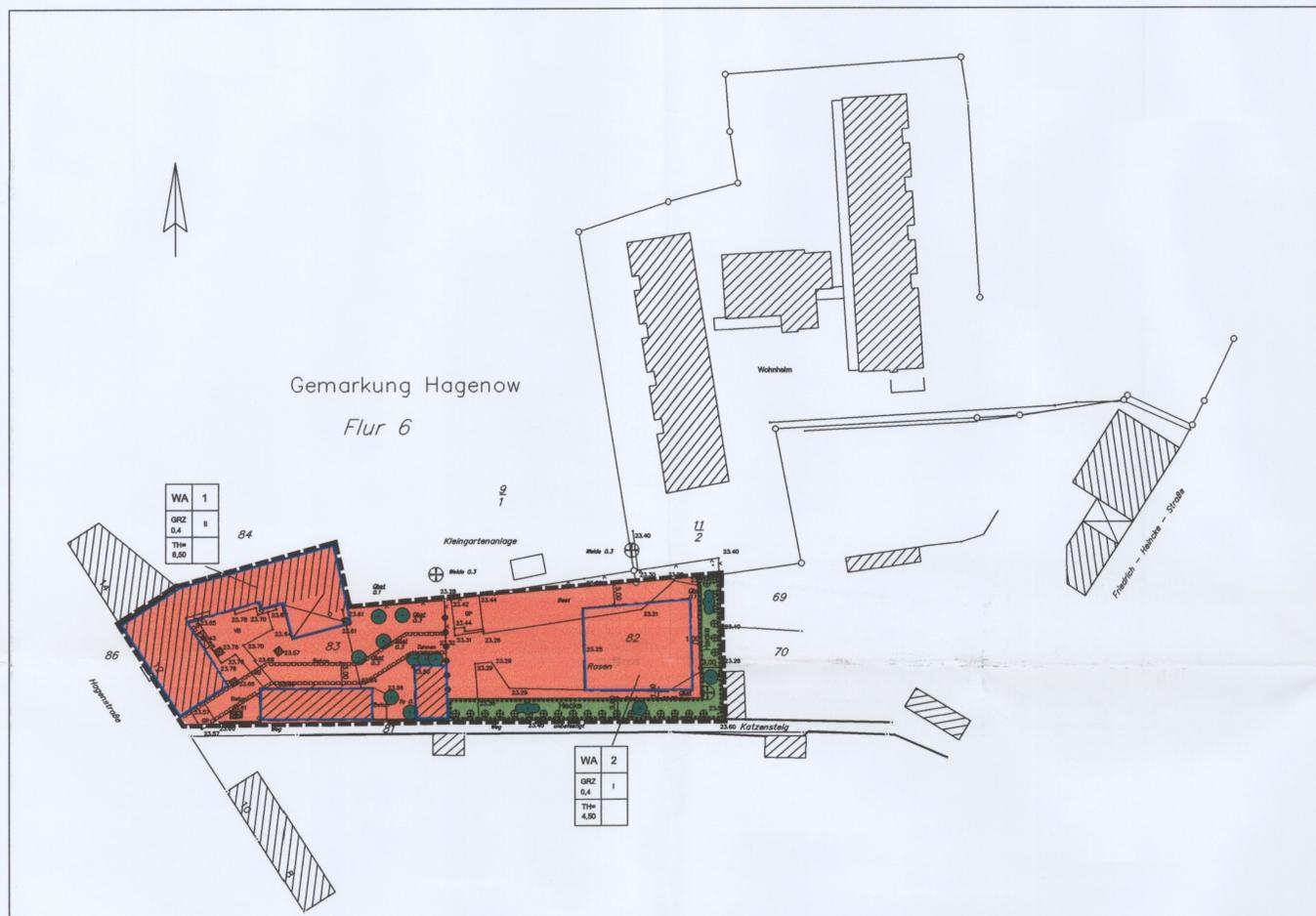


SATZUNG DER STADT HAGENOW

- ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER STADT HAGENOW WOHNUNGSBAU HAGENSTRASSE / KATZENSTEIG

TEIL A : PLANZEICHNUNG M . 1 : 500

Gemarkung : Hagenow - Nordöstlich der Hagenstraße
 Flur : 6 - Nordwestlich der Fr. - Heincke - Straße
 Flurstücke : 82 und 83 - Nördlich des Katzensteigs



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH = Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
- BAUWEISE, BAUGRENZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - private Grünfläche des Grundstückseigentümers
 - Zweckbestimmung
 - Hecke
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhalten von Bäumen
 - Erhalten von Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Eigentümers des Flurstückes 82 und der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 18 - 20 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEIL B : TEXT

1. Festsetzungen zur baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Für die als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Gebiete wird entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2 Für die als Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO gekennzeichneten Gebiete wird entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme benannten Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Festsetzungen zur Einordnung von Gebäuden und Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Für Erker und Eingangsbereiche dürfen die Baugrenzen bis zu maximal 1,50 m überbaut werden.

3. Festsetzungen zu den Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 Als Traufhöhe gilt die äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut (Höhenbezug HN). Als Höhenbezug wird +/- 0 = 23,30 m über HN festgesetzt.

3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwälder.

4. Landschaftspflegerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandene Hecke ist zu erhalten und im erforderlichen Umfang zu ergänzen.

5. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 a BauGB)

5.1 Als Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in den ungestörten Naturhaushalt wird festgesetzt, dass je 50 m² zusätzlich versiegelter Fläche ein einheimischer Laubbauart der nachfolgend genannten Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu pflanzen ist: Steleichen, Winterlinden, Hainbuchen, Ebereschen. Alternativ ist das Pflanzen von Obstbäumen zulässig.

Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind einzuhalten:

- Es ist dreimal verschultes Material zu verwenden.
- Zur Pflanzung als Einzelbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, bei Obstbäumen 10/12cm zu verwenden, Größe der Baumscheibe mindestens 12 m²

5.2 Entsprechend § 9 Abs. 1 a BauGB werden die Maßnahmen entsprechend Pkt. 5.1 den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf dem Flurstück 83 wird ein drei Meter breiter Streifen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Eigentümers des Flurstückes 82 und der Versorgungsträger festgesetzt.

Hinweise :

1. Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Gestaltungssatzung von Hagenow.

2. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

2.1 Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bodendenkmale bekannt, jedoch sind aus archäologischer Sicht jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten :

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M - V) in der Fassung vom 06.01.1998 (GVOBl. M. - V. Nr. 1 vom 14.1.1998) die untere Denkmalbehörde des Landkreises Ludwigslust zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

2.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

3. Bestand von Ver- und Versorgungsleitungen

3.1 Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich Ver- und Versorgungsleitungen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Hagenow und Umlandgemeinden und der Stadwerke Hagenow. Bei Näherungen mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind die vorgenannten Versorgungsträger vorher zu konsultieren.

3.2 Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

4. Behandlung von belastetem Bodenaushub

Entsprechend der Regelungen des Abfall- und Altlastengesetzes von Mecklenburg - Vorpommern zur Neuordnung der Bauabfallentsorgung ist Bodenaushub, der chemisch, mikrobiologisch oder radioaktiv belastet ist, einer sachgerechten Entsorgung zuzuführen. Zum belasteten Bodenaushub zählen sämtlich durch Fette, Öle, Säuren, Laugen und andere chemische Verbindungen anthropogen verunreinigte Bodenmaterialien. Belasteter Bodenaushub ist einer zugelassenen Bodenbehandlungsanlage zur Aufbereitung zuzuführen.

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- 1 Bezeichnung der Baublöcke

Aufgrund

- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950,2013)

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom der Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Hagenow erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.09.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den " Hagenower Blättern " am 11.10.2001 erfolgt.

Hagenow, den 05.02.2002 Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern beteiligt worden.

Hagenow, den 05.02.2002 Bürgermeisterin

3. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde auf Beschluss der Stadtvertretung vom 20.09.2001 auf der Grundlage von § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB verzichtet, weil sich die Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Hagenow, den 05.02.2002 Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hagenow, den 05.02.2002 Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am 31.01.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hagenow, den 05.02.2002 Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom im Bauverwaltungsamt Hagenow nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bauverwaltungsamtes öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung in den " Hagenower Blättern " ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hagenow, den Bürgermeisterin

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hagenow, den Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßigen richtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Katasteramt

9. Der Bebauungsplan 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, den Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Hagenow, den Bürgermeisterin

11. Der Bebauungsplan 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 in am durch Veröffentlichung in den " Hagenower Blättern " ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 13.01.1998, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Hagenow, den Bürgermeisterin

SATZUNG DER STADT HAGENOW

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER STADT HAGENOW WOHNUNGSBAU HAGENSTRASSE / KATZENSTEIG

Öffentliche Auslegung / Beteiligung der Träger öffentlicher Belange