

SATZUNG DER STADT HAGENOW

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER STADT HAGENOW

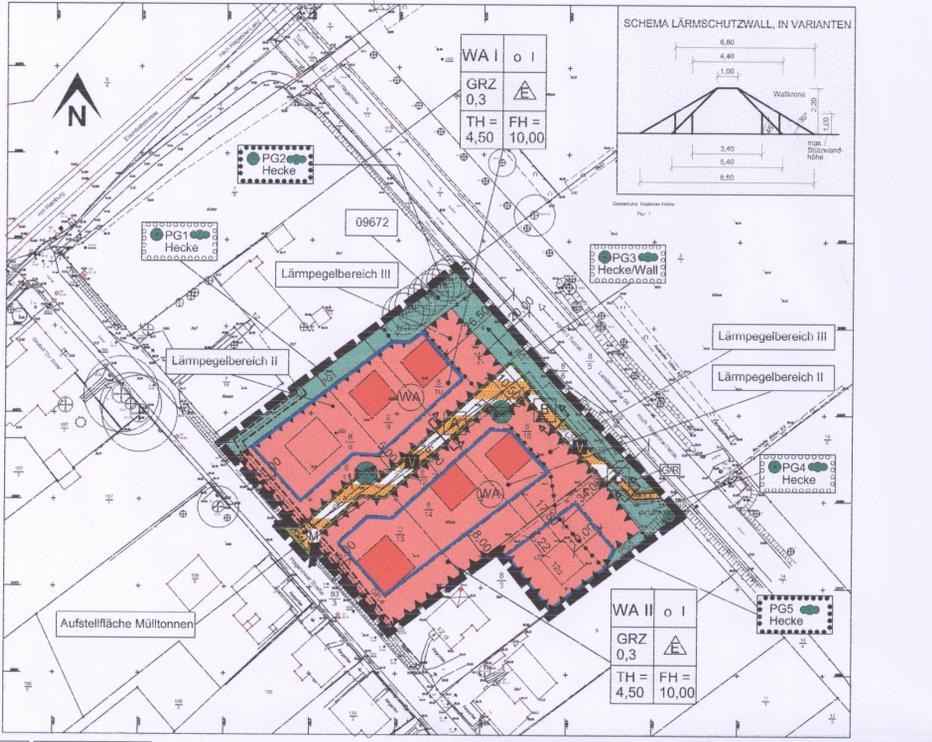
EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG IN HAGENOW - HEIDE
SÜDWESTLICH DER LANDESSTRASSE 04 UND NORDÖSTLICH
DER HAGENOWER STRASSE

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER
LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1: 1 000

FÜR DEN BEREICH
- ÖSTLICH DER EISENBAHNTRASSE
- NORDÖSTLICH DER HAGENOWER STRASSE
- SÜDWESTLICH DER LANDESSTRASSE 04 (TUNNEL)

GEMARKUNG: HAGENOW - HEIDE
FLUR: 1
FLURSTÜCKE: 8/8, 8/9, 8/10, 8/11, 8/12, 8/13, 8/14, 8/15 und 8/16
TEILE DER FLURSTÜCKE: 8/3 UND 8/3/3



LEBENSZEICHEN		ABKÜRZUNGEN FÜR DIE BAUSCHRIFTEN	
WA I	Allgemeines Wohngebiet	WA I	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,3	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	GRZ 0,3	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH =	Traufhöhe als Höchstmaß in Metern	TH =	Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
FH =	Firsthöhe als Höchstmaß in Metern	FH =	Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

PLANZEICHNUNGZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA I Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,3 Grundflächenzahl
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH = Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
FH = Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

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

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig

4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfächen, öffentlich, ausbauender Zufahrtbereich von der Hagenower Straße

Verkehrsfächen, privat, mit besonderen Zweckbestimmungen

V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

GR/R Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

Streßenbegrenzungslinie

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

Elektroleitung, unterirdisch

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, privat
Zweckbestimmung: Hecke, Wall

REGELQUERSCHNITTE DER PRIVATEN VERKEHRSLÄCHEN A BIS C



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

Umgrözung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen Bäume

Anpflanzen Sträucher

Umgrözung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung Bäume

Erhaltung Sträucher

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrözungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrözung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Ausrichtung Lärmerschutzwall

II. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

09672 gesetzlich geschütztes Biotop Nr. 09672 (§ 20 L NatG M - V)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksbezeichnung mit Flurstücksgrenze

vorhandene Bebauung

mögliche Bebauung

Aufstellfläche Mülltonnen am Abholtag

WA II Bezeichnung Baublock

Schnittlinie der Regelquerschnitte von Verkehrslächen

VERMESSUNGSBÜRO RICHERS und MÜLLER
Richters und Müller
Postfach 11
21111 Hagenow
Telefon: 03843 7230 1999 Fax: 03843 7230 1111
E-Mail: vermessung@richters-und-mueller.de
Umsatzsteuer: 19%
Geschäftsjahr: 01.01.2008 bis 31.12.2008
per 08.05.2008
Richters
Müller
ergänzt im Mai 2012 bzgl. neuer Flurstücksteilungen und vorhandener Gebäude

I. TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Für das als Allgemeines Wohngebiet gekennzeichnete Gebiet wird entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke nicht zulässig sind.

1.2 Für das als Allgemeines Wohngebiet gekennzeichnete Gebiet wird entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO als Ausnahme benannten Nutzungen, -Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen-, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Festsetzungen zu den Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)

2.1 In dem als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich darf die Traufhöhe der Gebäude das Maß von 4,50 m und die Firsthöhe das Maß von 10,00 m nicht überschreiten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwälm.

2.2 Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Fahrtrahmitte der angrenzenden Erschließungsstraße (Unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt), in Fassadenmitte gemessen.

2.3 Bei der Planung und Ausführung der Wohngebäude ist zu sichern, dass die Höhe des Erdgeschossfußbodens mind. 16 cm, jedoch höchstens 50 cm, über der Höhe der Mitte der Fahrbahndecke der angrenzenden Erschließungsstraße liegt.

2.4 Als angrenzende Erschließungsstraße wird definiert: für WA I und WA II (nordwestliches Baufeld): private Verkehrsfläche mit GFL 1 belegt für WA II (südöstliches Baufeld): private Verkehrsfläche mit GFL 2 belegt.

3. Festsetzungen zur Einordnung von Gebäuden und Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB), § 23 Abs. 5 BauNVO

3.1 Für Erker und Eingangsbereiche dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu maximal 2,00 m Tiefe und in einer maximalen Breite von 5,00 m überbaut werden. Dies trifft nicht zu in Fällen bei denen die Baugrenze direkt an die Grenze des Plangebietes oder an ausgewiesene Grünflächen grenzt. Bei Annäherung an die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadwerke Hagenow GmbH belasteten Fläche GFL 4 ist eine gesonderte Abstimmung mit dem Begünstigten zu führen.

3.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carpors) im Sinne des § 12 BauNVO und oberirdische Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Abweichend von Satz 1 dürfen die äußersten nach Nordosten in Richtung Landesstraße orientierten Baugrenzen bis zu 6,50 m und die nach Südosten in Richtung Hagenower Straße 12d orientierte Baugrenze bis zu 5,00 m für die in Satz 1 benannten Nutzungen überbaut werden.

4. Festsetzungen zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB)

4.1 Es wird festgesetzt, dass in den Einzelhäusern jeweils maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

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

5.1 Für die Begrünung der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind zu mindestens 60% einheimische Laubgehölze zu verwenden.

5.2 Notwendige Zufahrten und Parkstellflächen auf den Grundstücken sind aus weitwüchsigem oder wasserdurchlässigem Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrassen herzustellen.

5.3 Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist in Verantwortung der Bauherren auf den jeweiligen Grundstücken erlaubnisfrei zur Versickerung zu bringen.

5.4 In der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Fläche GFL 1 sind in den festgesetzten Bereichen zwei Straßenbäume, Bergahorn mit einem Stammumfang von mind. 18 cm, dreimal verschult, zu pflanzen.

5.5 Zur Sicherung der Insektenfauna sind im Bereich der mit dem Planzeichen 15.5 der PlanV gekennzeichneten Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger belegt sind, ausschließlich Naturniederdrucklampen zu verwenden.

5.6 Im Bereich der ausgewiesenen privaten Grünflächen PG 1, PG 3 und PG 4 sind Hecken aus nachstehend genannten, laubabwerfenden Arten vorzuziehen: Haselnuss, Weißdorn, Hundstrose, Salweide, Feldahorn, Eberesche, Schlehe, Hainbuche, Roter Horntriegel

5.7 In dem als private Grünfläche PG 2 mit der Zweckbestimmung "Hecke erhalten" dargestellten Bereich sind die vorhandenen Gehölze, Biotop, zu schützen und zu pflegen.

6. Festsetzungen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 In den mit dem Planzeichen 15.6 der PlanV umgrenzten Bereichen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden aufgrund des Schienenverkehrs auf der nordwestlich des Plangebietes vorhandenen Eisenbahntrasse und des Straßenverkehrs auf der Landesstraße 04 die Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, für Allgemeine Wohngebiete überschritten. Zur Minderung der von der Landesstraße 04 verursachten Immissionen im Außenbereich der Baugrundstücke und der Erdgeschossbereiche der Gebäude ist im Bereich der privaten Grünfläche PG 3 ein Lärmerschutzwall mit der festgesetzten Ausrichtung mit einer Höhe von 2,20 m, einem Böschungswinkel von 30°-45° und einer Böschungskrone von 1,00 m Breite zu errichten. Die Abstützung des Walls ist bis zu einer Höhe von 1,00 m mit Mauer- oder Palisadenelementen zulässig. Diese Stützelemente sind durch rankende Pflanzen zu begrünen. Zur Begrünung des neuen Walls in PG 3 sind Pflanzen entsprechend Punkt 5.6 zu verwenden. Die lärmämpfenden Maßnahmen sind vor Inbetriebnahme der Wohngebäude fertig zu stellen.

6.2 Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind lärmzugewandte Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämmmaß in Abhängigkeit vom ausgewiesenen Lärmpegelbereich wie folgt zu realisieren:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Erforderliches resultierende Schalldämmmaß des Außenbauteils R _w in dB
II	56 - 60	30
III	61 - 65	35

6.3 Außenwohnbereiche innerhalb der Bauflächen und besonders schutzbedürftige Räume wie Kinderzimmer und Schlafräume sind auf der lärmabgewandten südöstlichen, südlichen oder südwestlichen Gebäudeseite einzuordnen.

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

7.1 Als Ausgleichsmaßnahme für unvermeidliche Eingriffe in den ungestörten Naturhaushalt, die sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgleichen lassen, sichert die Stadt Hagenow ab, dass in Ergänzung der östlich der Landesstraße vorhandenen Heckenstrukturen auf einer Teilfläche von 3.000 m² des Flurstücks 8/7 der Flur 1 der Gemarkung Hagenow-Heide

- die landwirtschaftliche Nutzung eingestellt wird

- eine fünfreihige Hecke mit Feldsaum und Randstreifen aus einer Mischung der unter 7.2 benannten Arten und Qualitäten im Mischungsverhältnis der Hecke: 80% Sträucher, 20% Überhälter angepflanzt wird,

- die Fläche zum Anwachsschutz eingezäunt wird und eine Gewährleistungspflege von 3 Jahren erfolgt.

7.2 Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind einzuhalten:

- mindestens zweimal verpflanztes Pflanzgut, Mindestgröße 0,80 m, Pflanzdichte im Durchschnitt 7,5 m² Gehölz

- Überhälter: Bergahorn - Acer pseudoplatanus, Stieleiche - Quercus robur, Schwarzerle - Alnus glutinosa, Hundstrose - Rosa canina, Vogelkirsche - Prunus avium

- Haselnuss - Corylus avellana

7.3 Entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB werden die unter 7.1 und 7.2 benannten Maßnahmen den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch die Stadt Hagenow auszuführen. Für alle Anpflanzungen ist eine Gewährleistungspflege von drei Jahren sicher zu stellen. Die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend 7.1 und 7.2 sind ein Jahr nach Fertigstellung des ersten Neubaus im Plangebiet fertig zu stellen. Die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Grundstückseigentümer regelt sich nach den Bestimmungen der §§ 135a und 135b BauGB.

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

8.1 Für die im Plangebiet innerhalb der privaten Verkehrsflächen mit dem Planzeichen 15.5 der PlanV gekennzeichneten Flächen GFL 1, GFL 2 und GFL 3 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger in einer Breite von

für GFL 1 5,50 m, befahrbar mindestens 4,50 m
für GFL 2 4,20 m, befahrbar mindestens 3,50 m
für GFL 3 3,00 m, befahrbar mindestens 2,50 m festgesetzt.

8.2 Das Befahren der Fläche GFL 3 mit Kraftfahrzeugen und Motorrädern ist nicht zulässig. Die Möglichkeit des Befahrens dieser Fläche ist neben der entsprechenden Beschilderung auch durch bauliche Maßnahmen zu unterbinden.

8.3 Für die im Plangebiet innerhalb der mit dem Planzeichen 15.5 der PlanV gekennzeichnete Fläche GFL 4 wird ein Leitungsrecht in einer Breite von 2,00 m von der nordwestlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze zugunsten der Stadwerke Hagenow GmbH festgesetzt. In diesem Bereich befindet sich eine Kabelanlage NÄYY-J 4x702 zur Versorgung des Gebäudes Hagenow Straße 12. Eine Bebauung und ein Bepflanzen dieses Bereiches mit tiefwurzelnden Pflanzen ist nicht zulässig. Der Kreuzungsbereich mit der Fläche GFL 1 ist zu pflastern. Die Kabelanlage ist dabei entsprechend zu sichern.

9. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen - örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

9.1 Für die Gestaltung der Fassaden sind Fachwerk, Sichtmauerwerk und Putz zulässig. Teilflächen von Fassaden können bis zu 50% der Fassadenansicht mit Holzverkleidungen ausgeführt werden. Die Farbgestaltung der Gebäude ist in warmen naturgemäßen Farbtönen in gedeckten Farbtintenstufen in ziegelrot, braun bis beige mit einem Hellwertumfang (HW) < 80 auszuführen.

9.2 Im Bereich des Bebauungsplanes sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40° - 50° zulässig. Es sind Ton- und Ziegeldächer und Beton- und Steinziegel zulässig. Glänzende oder glasierte Ton- oder Beton- oder Steinziegel sind nicht zulässig. Als Farbe der Dachdeckung sind ziegelrote Farbtöne und der Farbton anthrazit zulässig.

9.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dachaufbauten wie Dachgauben, Dachflächenfenster, Antennen- und Solaranlagen nur zulässig, wenn sie

- ein Drittel der Traufhöhe der dazugehörigen Dachfläche nicht überschreiten
- in einem Mindestabstand von 1,50 m vom Ortsgang errichtet werden
Die Dachdeckung von Dachgauben muss mit der Dachdeckung des Hauptdaches übereinstimmen.

9.4 Die Festsetzungen 9.1 bis 9.3 gelten nur für Hauptgebäude; ausgenommen davon sind Wintergärten als Teil der Hauptgebäude.

9.5 Die maximale Höhe von Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und zur im Südwesten an das Plangebiet angrenzenden Hagenower Straße beträgt 0,80 m. Dies trifft nicht auf Strauchpflanzungen und Hecken zu. Pflanzreihen von Heckenanpflanzungen innerhalb der Grundstücksflächen sind mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze anzulegen.

9.6 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen nach 9.1 bis 9.5 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

II. HINWEISE:

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch 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 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14. Januar 1998) die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle im 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 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

2. Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen

2.1 Im ausgewiesenen Bereich können sich Ver- und Entsorgungsleitungen des Abwasserzweckverbandes Hagenow und Umlandgemeinden, der Stadwerke Hagenow GmbH und der Deutschen Telekom AG befinden. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendigen Leitungsumverlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.

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

3. Müllabfuhr

Die künftigen Grundstücke werden nicht alle direkt von den Entsorgungsfahrzeugen angefahren. Zum entsprechenden Abholtermin der Mülltonnen sind diese durch die Grundstückseigentümer an den ausgewiesenen Stellplatz in der als GFL 1/4 bezeichneten Fläche im unmittelbaren Bereich der Anbindung dieser Fläche an die Hagenower Straße zu bringen und zeitnah von dort auch wieder zu entfernen.

4. Emissionen

4.1 Das Plangebiet befindet sich im ländlichen Raum. Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind daher nicht auszuschließen.

4.2 Beabsichtigte Bebauungen von Grundstücken mit Einfamilienhäusern mit der Möglichkeit zweier Wohnungen innerhalb dieses Bebauungsplanes sind unter Berücksichtigung des Standortes so zu planen und bautechnisch so auszuführen, dass sichergestellt ist, dass der Entstehung von Nutzungskonflikten durch Beunruhigungen durch Rauchbelästigungen durch das Betreiben und das mögliche Nutzungsverhalten des Betreibers von Feuerungsanlagen, Zweifelsfällen sowie Zusatzfeuerstätten für feste Brennstoffe und deren erforderliche Lagerung aus den Außenwohnbereichsgrundstücken unabhängig von der Nennwärmeleistung, die der 1. BImSchV unterliegt, vorgebeugt wird.



PRÄAMBEL

Aufgrund
- des § 10 und i.V. mit § 233 Abs. 1 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. 2011 I S. 1509), in Kraft seit dem 30. Juli 2011

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

- des § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006, (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Hagenow vom 07. März 2013 folgende Satzung der Stadt Hagenow über den Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Hagenow "Einfamilienhausbebauung in Hagenow-Heide, südwestlich der Landesstraße 04 und nordöstlich der Hagenower Straße", auf den Flurstücken 8/8, 8/9, 8/10, 8/11, 8/12, 8/13, 8/14, 8/15 und 8/16 auf Teilflächen der Flurstücke 8/3 und 8/3 der Flur 1, der Gemarkung Hagenow - Heide, bestehend aus der Teil A Planzeichnung und Teil B Text sowie über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

- des § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006, (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Hagenow vom 07. März 2013 folgende Satzung der Stadt Hagenow über den Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Hagenow "Einfamilienhausbebauung in Hagenow-Heide, südwestlich der Landesstraße 04 und nordöstlich der Hagenower Straße", auf den Flurstücken 8/8, 8/9, 8/10, 8/11, 8/12, 8/13, 8/14, 8/15 und 8/16 auf Teilflächen der Flurstücke 8/3 und 8/3 der Flur 1, der Gemarkung Hagenow - Heide, bestehend aus der Teil A Planzeichnung und Teil B Text sowie über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Hagenow vom 08. April 2010. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Hagenower Blättern" am 12. Mai 2010 erfolgt.

Hagenow, den 06.07.2015 Bürgermeisterin Schwarz

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom 16. November 2012 vor.

Hagenow, den 06.07.2015 Bürgermeisterin Schwarz

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorwurfs des Bebauungsplans Nr. 32 vom 21. Mai 2010 bis zum 22. Juni 2010 durchgeführt worden. Der Termin der öffentlichen Auslegung des Vorwurfs des Bebauungsplans Nr. 32 ist am 12. Mai 2010 in den "Hagenower Blättern" bekanntgemacht worden.

Hagenow, den 06.07.2015 Bürgermeisterin Schwarz

4. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06. Mai 2010 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpflichtung aufgefordert.

Hagenow, den 06.07.2015 Bürgermeisterin Schwarz

5. Die Stadtvertretung Hagenow hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20. September 2012 ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hagenow, den 06.07.2015 Bürgermeisterin Schwarz

6. Die Stadtvertretung Hagenow hat am 20. September 2012 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11. Oktober 2012 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.

Hagenow, den 06.07.2015 Bürgermeisterin Schwarz

7. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32, bestehend aus der Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text sowie der Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 06. November 2012 bis zum 11. Dezember 2012 im Fachbereich III - Bauen und Umwelt der Stadtverwaltung Hagenow nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Fachbereiches III - Bauen und Umwelt der Stadtverwaltung Hagenow öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 25. Oktober 2012 in den "Hagenower Blättern" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom 11. Oktober 2012 über die öffentliche Auslegung informiert.

Hagenow, den 06.07.2015 Bürgermeisterin Schwarz

8. Die Stadtvertretung Hagenow hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hagenow, den 06.07.2015 Bürgermeisterin Schwarz

9. Der Bebauungsplan Nr. 32 bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text wurde am 07. März 2013 von der Stadtvertretung Hagenow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 07. März 2013 gebilligt.

Hagenow, den 06.07.2015 Bürgermeisterin Schwarz

10. Der katastermäßige Bestand am 02. April 2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatischisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:1 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hagenow, den 02.