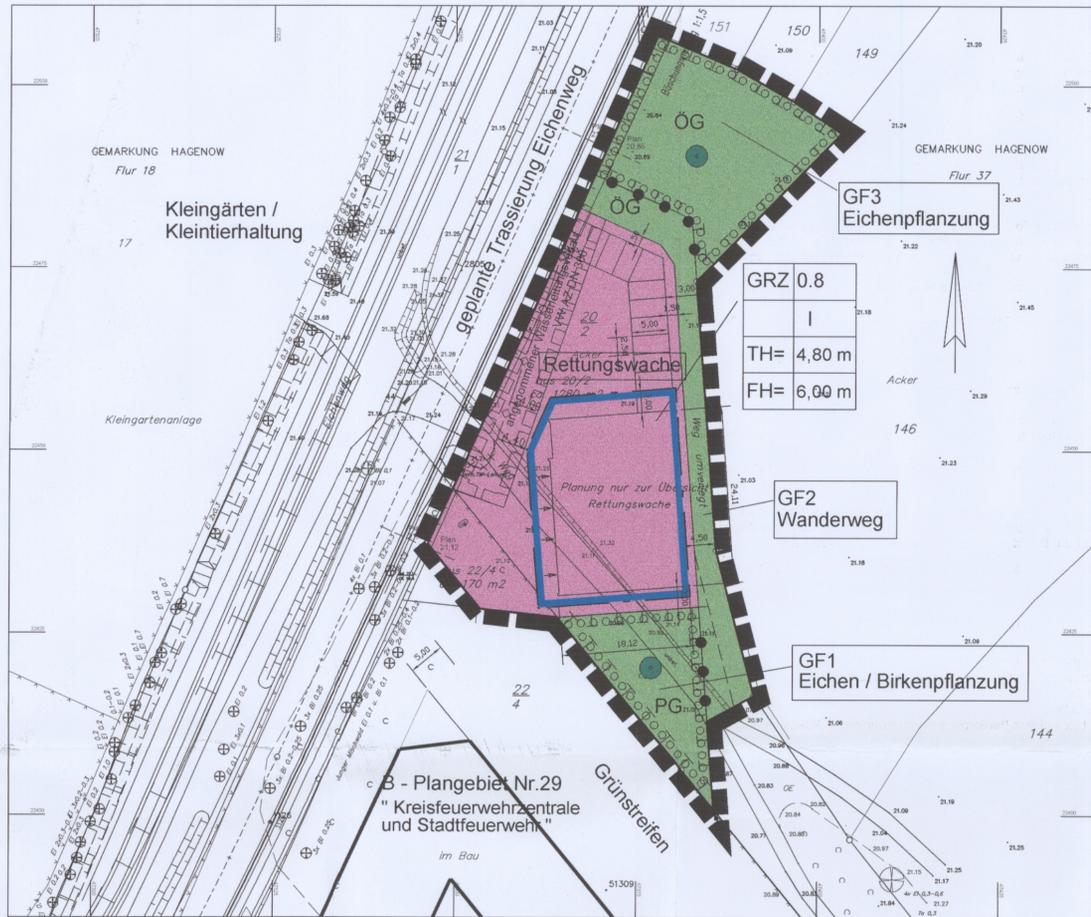


SATZUNG DER STADT HAGENOW

BEBAUUNGSPLAN NR. 33

"RETTUNGSWACHE AM EICHENWEG"

TEIL A : PLANZEICHNUNG M.1 : 500



PLANZEICHNERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

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

GRZ 0,8	Grundflächenzahl
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH=	Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
FH=	Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
-----------	--

3. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Trinkwasserleitung, VW AZ DN 300, unterirdisch

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

OG	Grünfläche, öffentlich	Zweckbestimmung : GF 2 Wanderweg, naturnah GF 3 Eichenpflanzung
PG	Grünfläche, privat	Zweckbestimmung : GF 1 Eichen / Birkenpflanzung

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

Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Anpflanzen Bäume

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung

mögliche Baukörperordnung

Bemaßung in Metern

TEIL B : TEXT

1. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. und 5 BauGB)

Für den als Fläche für den Gemeinbedarf entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gekennzeichneten Bereich wird festgesetzt, dass nur Einrichtungen und Anlagen einer Rettungswache errichtet werden dürfen.

2. Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

2.1 Als Traufhöhe gilt die äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut. Der Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen ist die Höhe der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße im planerisch bekannten Ausbaustand.

2.2 Als Firsthöhe gilt die Höhe des Dachfirstes. Der Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen ist die Höhe der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße im planerisch bekannten Ausbaustand.

3. Versickerung von Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Grundstücken anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist in Verantwortung der Bauherren auf den Grundstücken zu versickern. Ergänzend dazu ist ein Anschluss an das Regenwasserentwässerungssystem der benachbarten Feuerwehr möglich.

4. Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 In dem als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellten Bereich sind nicht befestigte Flächen zu begrünen. Dabei ist eine Mischung folgender Pflanzen zu verwenden: Haselnuss, Hundsrose, Vogelbeere, Kornelkirsche

4.2 In der als private Grünfläche GF 1 festgesetzten Fläche ist eine gemischte Pflanzung aus Stiel- Eichen und Sand-Birken anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzabstand beträgt ca. ca. 8 m. In diesem Bereich ist das Anlegen von Versickerungsbereichen für nicht verunreinigtes Regenwasser zulässig.

4.3 Innerhalb der als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Fläche sind vier Bäume Stiel- Eichen zu pflanzen. Die östliche Fassadenfläche der Rettungswache an der Grenze zum Wanderweg GF2 ist durch Sträucher und Rankgewächse zu begrünen.

4.4 In der als öffentliche Grünfläche GF 3 festgesetzten Fläche sind sechs Stiel-Eichen zu pflanzen.

4.5 Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind für die unter Pkt. 4.1 bis 4.4 benannten Maßnahmen einzuhalten:
- Es ist zweimal verschultes Material zu verwenden.
- Zur Pflanzung als Einzelbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu verwenden.
- Zur Pflanzung als Sträucher sind Sträucher mittlerer Baumschulqualität mit einer Mindestgröße >125 / 150 cm zu pflanzen (0,5 Stück/m²).

4.6 In der als öffentliche Grünfläche GF 2 festgesetzten Grünfläche ist ein Weg anzulegen. Die Fläche ist naturnah zu belassen und nicht zu pflastern oder anderweitig zu befestigen. Das Befahren dieses Weges ist nur für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge zur Bewirtschaftung angrenzender Flächen zulässig.

4.7 Die Realisierung der Pflanzmaßnahmen hat bis spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der baulichen Anlagen zu erfolgen.

5. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Bereich werden (jeweils vier Meter beidseits der vorhandenen Wasserversorgungsleitung) zu Gunsten der Stadtwerke Hagenow Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Dieser Bereich ist von Bebauung frei zu halten. Es ist nur eine Pflasterung dieser Flächen und eine Bepflanzung mit flach wurzelnden Pflanzen zulässig.

Hinweise :

1. Erdarbeiten

Die oberen 20-30 cm des Oberbodens von Vegetationsflächen sind bei Baumaßnahmen zu bergen und zwischenzulagern. Baustellenlager in der Ausgleichsfläche und angrenzenden Grünbereichen oder dem Traufbereich angrenzender Bäume sind unzulässig.

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 (GVBl. M.-V. Nr. 1 vom 14.1.1998), die untere Denkmalbehörde des Landkreises Ludwigslust zu benachrichtigen.

Der Fund und die Fundstelle ist 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

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

3. Natur- und Landschaftsschutz

3.1 Die festgesetzten Anpflanzungen auf den öffentlichen und privaten Grünflächen innerhalb des B - Plangebietes müssen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Bauvorhabens erfolgen.

3.2 Für alle Anpflanzungen ist eine Gewährleistungspflege von drei Jahren zu sichern.

4. Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen

4.1 Im ausgewiesenen Bereich bzw. im Nahbereich befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadtwerke Hagenow und der Deutschen Telekom AG. Bei Näherungen mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren.

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

Präambel

Aufgrund - des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), in der Fassung der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Änderung.

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Änderung.

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Hagenow vom 14. Oktober 2004 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Hagenow - Rettungswache am Eichenweg - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Die Begründung wurde gebilligt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29. Januar 2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den „Hagenower Blättern“ am 11. März 2004 erfolgt.

Hagenow, den 27. Oktober 2004

Bürgermeisterin

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

Hagenow, den 27. Oktober 2004

Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorent - wurfes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 22. März 2004 bis zum 23. April 2004 durchgeführt worden.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes ist am 11. März 2004 in den „Hagenower Blättern“ bekannt gemacht worden.

Hagenow, den 27. Oktober 2004

Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 3. März 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hagenow, den 27. Oktober 2004

Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am 6. Mai 2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hagenow, den 27. Oktober 2004

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 2. Juni 2004 bis zum 5. Juli 2004 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 18. Mai 2004 durch Veröffentlichung in den „Hagenower Blättern“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13. Mai 2004 über die öffentliche Auslegung informiert.

Hagenow, den 27. Oktober 2004

Bürgermeisterin

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14. Oktober 2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hagenow, den 27. Oktober 2004

Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am 15.10.04 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hagenow
Ludwigslust, den 15.10.04

Katasteramt

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14. Oktober 2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 14. Oktober 2004 gebilligt.

Hagenow, den 27. Oktober 2004

Bürgermeisterin

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

Hagenow, den 27. Oktober 2004

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 am durch Veröffentlichung in den „Hagenower Blättern“ ortsüblich bekannt gemacht 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. Januar 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1998) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am 05.11.04 in Kraft getreten.

Hagenow, den 08.11.2004

Bürgermeisterin

SATZUNG DER STADT HAGENOW

BEBAUUNGSPLAN NR. 33

"RETTUNGSWACHE AM EICHENWEG"

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

OKTOBER 2004

M. 1 : 500