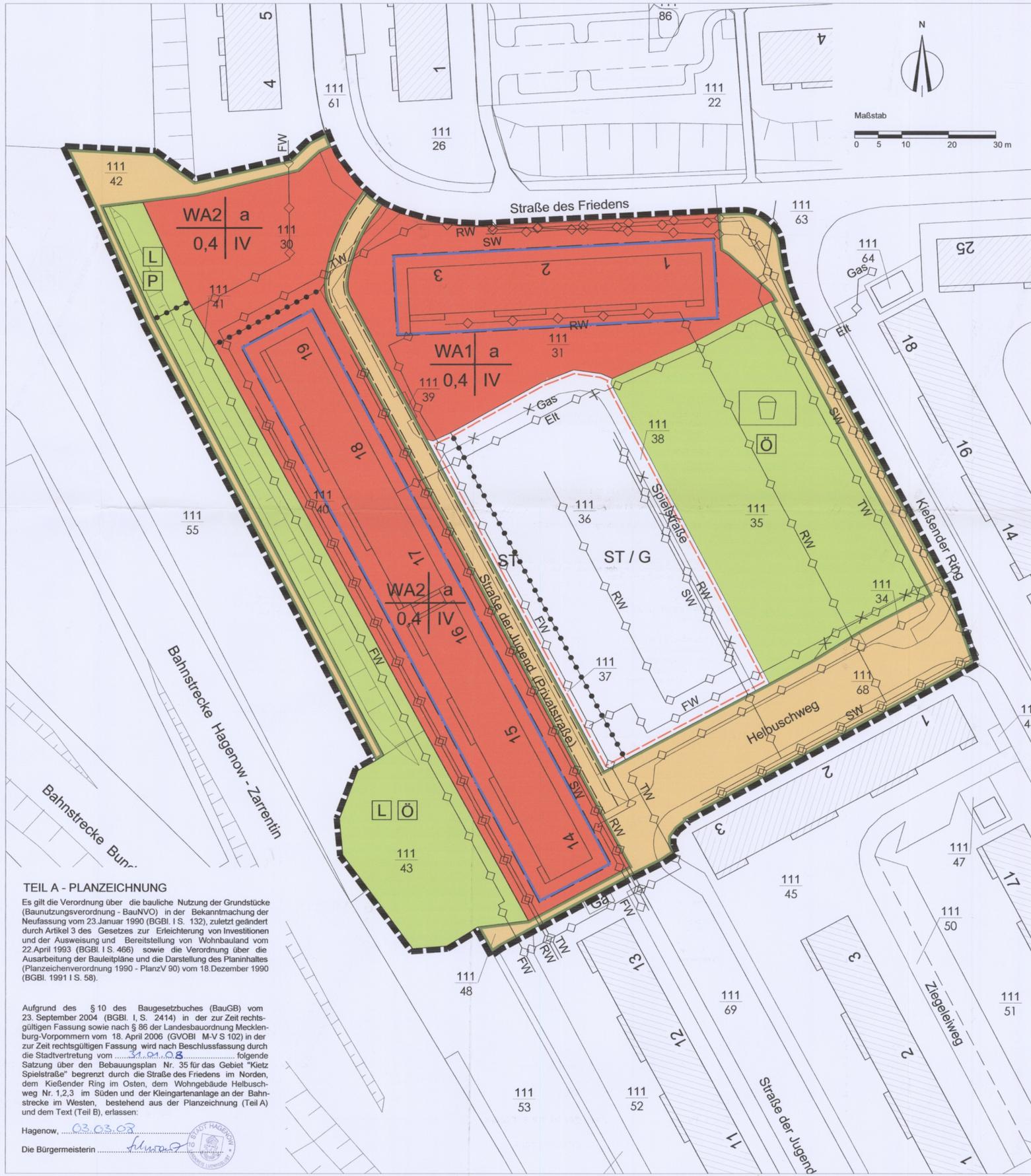


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.10.2006/22.03.2007. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 15.02.07/12.04.07 in den Hagenower Blättern erfolgt.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsunterrichtung und Erörterung konnte gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB abgesehen werden.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 12.03.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat am 05.07.2007 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.03.07 bis zum 15.05.07 während folgender Zeiten Mo, Di, Mi, Do, Fr 08.00 - 12.00 Uhr Mo 13.00 - 16.00 Uhr Di 13.00 - 18.00 Uhr Do 13.00 - 15.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.03.07 öffentlich bekanntgemacht worden.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 03.03.08 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Berechnungen können nicht abgeleitet werden.
Hagenow, 03.03.08
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.07.08 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.01.08 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 31.01.08 gebilligt.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgesetzt.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den leicht Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.03.08 durch Veröffentlichung im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.03.08 in Kraft getreten.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin

Satzung der Stadt Hagenow über den Bebauungsplan Nr. 35 für das Gebiet "Kietz Spielstraße" begrenzt durch die Straße des Friedens im Norden, dem Kießender Ring im Osten, dem Wohngebäude Helbuschweg Nr. 1,2,3 im Süden und der Kleingartenanlage an der Bahnstrecke im Westen



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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S 102) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 31.01.08 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 für das Gebiet "Kietz Spielstraße" begrenzt durch die Straße des Friedens im Norden, dem Kießender Ring im Osten, dem Wohngebäude Helbuschweg Nr. 1,2,3 im Süden und der Kleingartenanlage an der Bahnstrecke im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Hagenow, 03.03.08
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
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)
- a Abweichende Bauweise
Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNLÄCHEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Ö öffentliche Grünfläche
Spielplatz
L landschaftsgärtnerische Nutzung (Zusatzzeichen)
P private Grünfläche
L landschaftsgärtnerische Nutzung (Zusatzzeichen)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- St Stellplätze
G Garagen
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten Anlieger, Ver- und Entsorgungsbetriebe (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

- unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- FW - Fernwärme
- Elt - Elektro
- Gas - Gasversorgung
- W - Wasser
- RW - Regenwasser
- SW - Schmutzwasser

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandener Gebäudebestand
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Straßenbezeichnung
- künftig fortfallende Verkehrsfläche
- Böschung
- WA 1 Nummer des Baugebietes

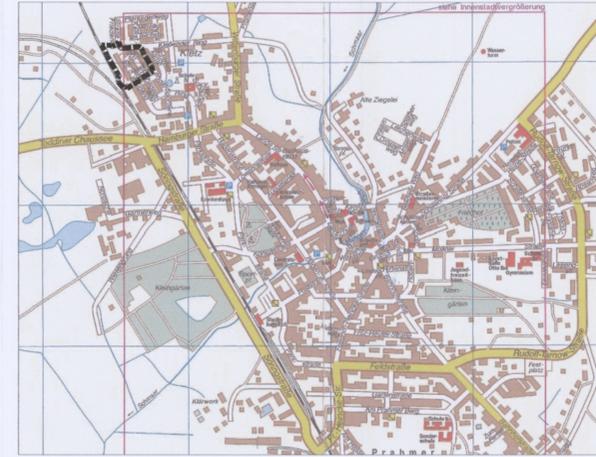
Nutzungsschablone

WA	a	Gebietscharakter
0,4	IV	Bauweise
		Zahl der Vollgeschosse
		Grundflächenzahl

Text -Teil B-

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

- Bauliche Nutzung**
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
 - Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die abweichende Bauweise
 - im WA 1 eine max. Gebäudelänge von 65 m und
 - im WA 2 eine max. Gebäudelänge von 130 m festgesetzt.
 - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im WA 1 um die Wohngebäude Straße der Jugend 14 bis 19 keine Stellplätze und Garagen zulässig.
- Grünflächen, Anpflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB**
 - Die Grünfläche entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist landschaftsgärtnerisch zu erhalten (Gehölze, Rasen, Wege).
 - Innerhalb der Stellplatzanlage „Stellplätze/Garagen“ sind am Rand zur Straße der Jugend in Reihe mindestens 8 Stk. klein- bis mittelkronige, standortgerechte Bäume zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Anforderung: d 14 - 16 cm, 3 x verpfl. mit Ballen
Sorten z.B. Acer platanoides „Cleveland“ Ahorn
Carpinus betulus Sorten Hainbuche
Crataegus lavallei „Carrieri“ Apfeldorn
Gleditsia triacanthos „Shademaster“ Gleditsia
 - Am östlichen Rand der Grünfläche „Spielplatz“ sind entlang des Gehweges am Kießender Ring in Reihe mindestens 8 Stk. Mittel- bis großkronige Straßenbäume zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Anforderung: d 14 - 16 cm, 3 x verpfl. mit Ballen
Sorten z.B. Birke, Eiche, Silberlinde „Brabant“ (kein Honigtau)
 - Innerhalb der Grünfläche „Spielplatz“ sind mindestens 6 standortgeeignete Bäume zu pflanzen.
- Gestaltung gemäß § 86 Abs. 4 LBauO M-V Örtliche Bauvorschrift**
 - Für die Garagen sind nur Putzfassaden mit hellen Anstrichen zulässig. Die Fassaden der Garagen sind grundsätzlich gleichfarbig und aus gleichem Material herzustellen.



S. Ausfertigung

Rechtskraft:	Januar 2008
genehmigungsfähige Planfassung:	Januar 2008
Entwurf:	Juni 2007
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Satzung der Stadt Hagenow über den Bebauungsplan Nr. 35 für das Gebiet "Kietz Spielstraße" begrenzt durch die Straße des Friedens im Norden, dem Kießender Ring im Osten, dem Wohngebäude Helbuschweg Nr. 1,2,3 im Süden und der Kleingartenanlage an der Bahnstrecke im Westen

Kartgrundlage: Auftragnehmer:
Stadtkartenwerk S&D STADT & DORF
Planungs-Gesellschaft mbH
Maßstab: 1:500