Satzung der Stadt Hagenow über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet Viez - Am Mühlenkamp"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

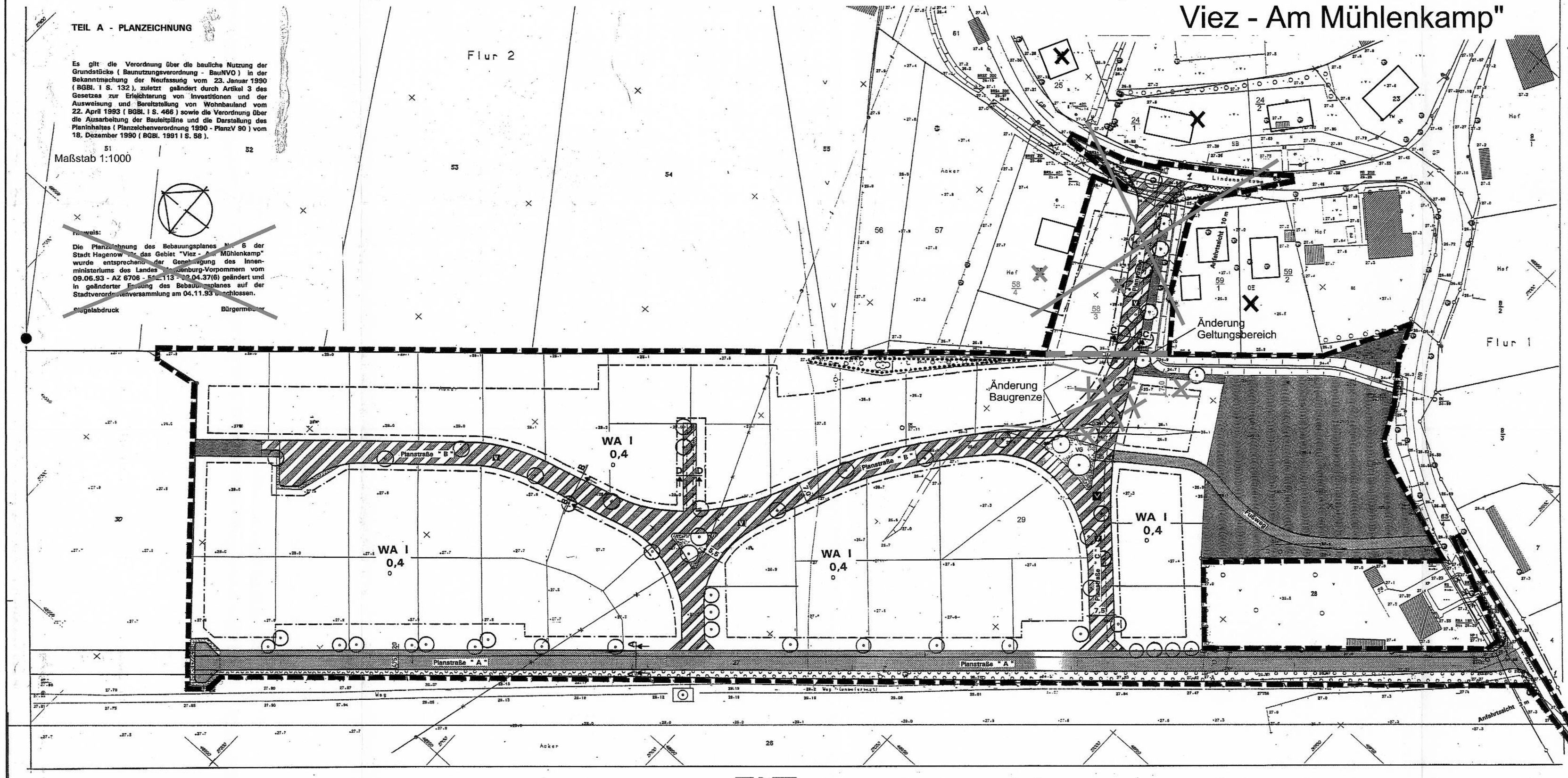
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Maßstab 1:1000

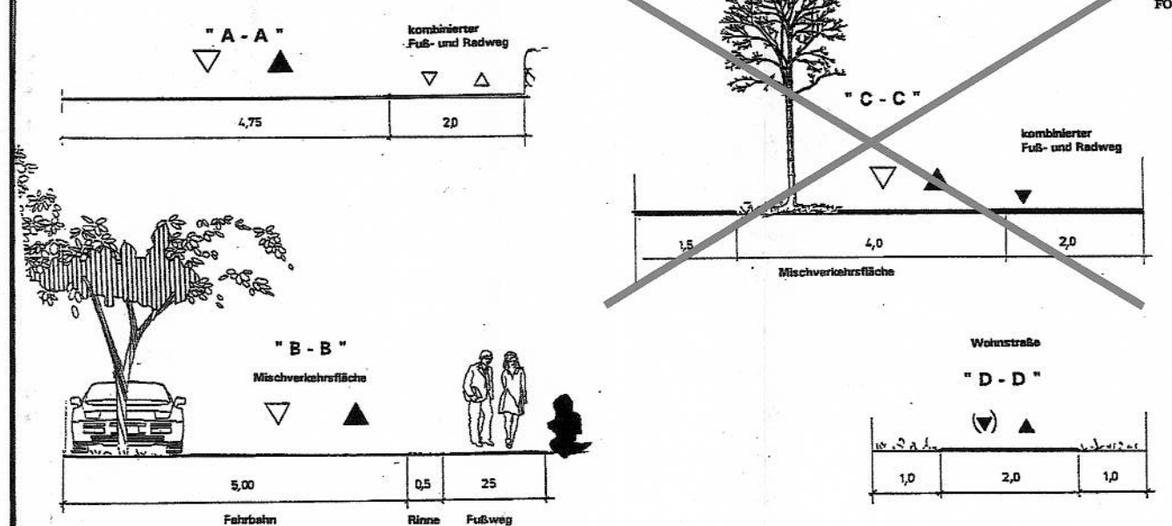
Hinweis:

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Hagenow für das Gebiet "Viez - Am Mühlenkamp" wurde entsprechend der Genehmigung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 09.06.93 - AZ 6706 - 5[illegible]113 - 02.04.37(6) geändert und in geänderter Fassung des Bebauungsplanes auf der Stadtverordnetenversammlung am 04.11.93 beschlossen.

Siegelabdruck Bürgermeister



Straßenquerschnitte



TEIL B - TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990

1. Festsetzungen über die bauliche Nutzung

1.1 Für das Gebiet wurde als Art der Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO überwiegend für Bebauung mit Familienei genhäusern festgesetzt.

1.2 Gem. § 4 Abs.3 Nr.4 und 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.3 Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Hauseinheit (Einzelhaus) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur max. 2 Wohnungen zulässig.

1.4 Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind Nebenanlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 2 können im Baugebiet als Ausnahme zugelassen werden, soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

1.5. Gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB ist innerhalb der als " von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des angrenzenden Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.

1.6 Die Planstraße "B" ist als Mischverkehrsfläche auszubilden. Um eine Trennung von Geh- und Fahrbahnverkehr aufzuheben, sind sie durch unterschiedliche Pflasterarten zu markieren.

2. Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Landschaftspflege

2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind die im Bebauungsplan als zu pflanzende Bäume festgesetzten Bäume in Baumschulqualität heranzuziehen und auf die Dauer zu erhalten. Es sind einheimische Gehölze zu verwenden.

2.2 Gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB sind die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für " das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen " als Strauchbestwiese mit Hochstammvorbeidruck (1 pro 10 qm) auzuführen.

2.3 Gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind für die im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen, die vorhandenen Bepflanzungen zu erhalten oder im ursprünglichen Charakter weiterzuentwickeln.

3.0 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

Gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 83 BauO

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

3.1 Fassaden
Die Fassaden können in rosten oder rotbraunen Ziegeln oder farbigen (pastellfarbenen) Putzflächen ausgeführt werden.
Doppelhäuser sind mit gleicher Fassadengestaltung auszubilden.

3.2 Dächer
Dächer sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalm (Teilwalmdächer mit der Neigung 40 bis 60 Grad auszuführen. Für die Eindeckung ist eine rote bzw. rotbraune Pfanne vorzusehen.
Die Dachaufbauten sind nur als Zwerchgiebel oder Schleppgauben zulässig.
Die gesamte Länge der Dachaufbauten des jeweiligen Gebäudetaltes darf nicht mehr als 1/3 der Trauflänge betragen.

3.3 Garagen
Die Torflächen aneinandergrenzender Garagen müssen in einer Baulinie liegen.
Garagen können mit Flachdach ausgebildet werden, wenn sie nicht im Hauptkörper integriert sind.

3.4 Oberkante Erdgeschoß - Fußboden
Die Festsetzung der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden darf 0,4 m über den Bezugspunkt (Oberkante der Straßenmitte) nicht überschreiten.

3.5 Mülltonnen
In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.

3.6 Ölhältler
Oberirdische Gas- und Ölbehälter sind so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

3.7 Vorgärten
Die Vorgärten sind landschaftsgärtnerisch mit Rasenflächen oder /und niedrigen heimischen Stauden und Buschgruppen zu gestalten.

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet "Viez - Am Mühlenkamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hagenow, 26.03.08

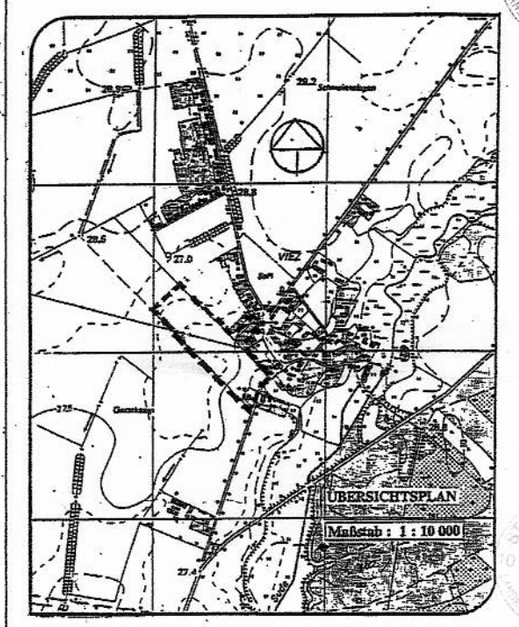
Die Bürgermeisterin, ...

Die rot markierten Darstellungen und Texte stellen die 1. vereinfachte Änderung dar.

- entfallende Festsetzungen
- Geltungsbereich
- Baugrenze
- Bemaßung

} neue Festsetzungen

Flur 2, Flurstücke 58/1, 29, 27



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB , §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

VG — Verkehrsgrün

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche / Wiese - einschließlige Mahd

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen

Bäume

Erhaltung

Bäume

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

Erhaltung

Sträucher

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHENUNGE

S — Sichtdreieck

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

künftig fortfallende Flurstücksgrenze

vorhandene Nutzungsgrenze

geplante Gemeindegrenze

29 — Flurstücksnummer

27,6 — Höhenpunkt

künftig fortfallende Elektroleitung

Leitungsmast

vorhandene Gebäude

Böschung

Graben

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.06.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Hagenower Blättern vom 18.10.2007 erfolgt.

Hagenow, 20.03.08

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.

Hagenow, ...

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist durch ..... am ..... durchgeführt worden. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsunterrichtung und Erörterung konnte gemäß § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB abgesehen werden.

Hagenow, ...

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Hagenow, ...

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 20.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hagenow, 20.03.08

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

6. Die Stadtvertretung hat am 13.09.2007 beschlossen, den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Hagenow, 20.03.08

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

7. Die Entwürfe der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.10.2007 bis zum 30.11.2007 während folgender Zeiten:

Mo, Di, Mi, Do, Fr	8.00 - 12.00
Mo	13.00 - 16.00
Di	13.00 - 18.00
Do	13.00 - 15.00

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.10.2007 in den Hagenower Blättern ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hagenow, 20.03.08

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am 20.03.08 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Plankarte im Maßstab 1:1000 vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hagenow, 20.03.08

Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Träger sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.03.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hagenow, 26.03.08

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

10. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.03.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.03.2008 gebilligt.

Hagenow, 26.03.08

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

11. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Hagenow, 26.03.08

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

12. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 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 21.04.08 durch Veröffentlichung im Amtsblatt amtsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 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 21.04.08 in Kraft getreten.

Hagenow, 21.04.08

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

13. Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung ist gemäß § 5 Abs. 2 KV M-V nach Auflertigung und Bekanntmachung der Kommunalaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Hagenow, 21.04.08

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

Rechtsstand:	
geschäftsgangfähige Planfassung:	Februar 2008
Entwurf:	September 2007
Vorprüfung:	
Planungsstand:	Datum:

Satzung der Stadt Hagenow über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet Viez - Am Mühlenkamp"

Kartengrundlage: 5. Auslertigung

S&D STADT & DORF Planungs-Gesellschaft mbH

Aufgestellt von: [illegible]

Maßstab: 1:1000