

TEIL A BEBAUUNGSPLAN 1/95 "WOHNBAUSTANDORT TIERGARTENSTRASSE WESENBERG"

SATZUNG

TEIL B



Geändert auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 22.03.2001 gemäß § 2 (4) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), der BGBl. 1998 I S. 137) sowie nach § 95 der Landesbauordnung vom 30.04.1998 (GVBl. M-V S. 388).

Ort, Datum, Siegelabdruck

Unterschrift
Der Bürgermeister

1.ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO
 - Als maximale Höhe baulicher Anlagen wird eine Traufhöhe von 3,50 m festgesetzt. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. § 16 (2), (4) BauNVO
 - Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzung wird die Höhe der das jeweilige Baugrundstück erscheidenden Straßenverkehrsfläche bestimmt. § 18 (1) BauNVO
 - Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO
 - Das im Baugebiet anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuführen bzw. zur Versickerung zu bringen. § 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB
 - Für den Anschluß der Oberflächenentwässerung der Straße durch Ableitung in den südlich gelegenen Entwässerungsbereich wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf eine Breite von 3,50 m festgesetzt. Der Begünstigte des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist die Stadt Wesenberg. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - Zu der an den Geltungsbereich angrenzenden Bahnanlage ist ein Mindestabstand von der Gleisanlage zur Bebauung von 15 m festgesetzt.
- Bei der Errichtung der Wohngebäude ist als resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w, res} = 30$ dB (bei Kombinationen von Außenwänden und Fenstern) festgesetzt. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Je Baugrundstück ist mindestens ein einzelstieliger Obstbaum zu pflanzen. Bei Bepflanzungen sind generell einheimische standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 95 LBAUD M-V

1. Gliederung der Fassade

Gebäude sind in der Fassadenstruktur frei gestaltbar. Eine architektonische Einheit über die Fassade des Gebäudes wird gefordert.

Niveauunterschiede an Eingangsbereichen dürfen nicht mehr als 50 cm (in der Regel 2-3 Stufen) betragen.

2. Material und Farbgestaltung der Fassaden

Bei neu zu errichtenden Gebäuden ist die Material- und Farbwahl den örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Es sind nur Putz- und Klinkerbauten zulässig.

3. Dachgestaltung und Material

Als Dachform sind Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer zulässig.

Dächer von Wohn- und Hauptgebäuden müssen eine Dachneigung von 38° bzw. 20° bis 48° haben. Bei Gebäuden in Hofbereichen sind Flachdächer möglich, wenn sie begehbar, begrünt oder bekieselt sind.

Gäuben und Dachaufbauten sind auf der Dachfläche zulässig, wenn sie in ihrer Anordnung und Dimension bezogen auf die Fassadengliederung der darunter liegenden Wandfläche nehmen. Wird bei einem Gebäude traufseitig eine oder mehrere Giebeln vorgesehen, so dürfen diese 50% der gesamten Traufhöhe nicht überschreiten. Giebeln müssen vom Organg oder einer Kette einen Mindestabstand von 1,50 m haben.

Dacheinschnitte sind straßenmäßig nicht zulässig.

Dachflächenfenster sind bis zu einer max. Breite von 1,20 m zulässig.

Zur Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Ziegel zulässig.

4. Vordächer, Eingangsüberdachungen, Markisen und Anstellanlagen

Vordächer und Eingangsüberdachungen sind dem architektonischen Gesamtcharakter des Gebäudes anzupassen. Es müssen entsprechend der vorhandenen Fassadengestaltung, gleiche Bauweise zum Einsatz kommen. Eingangsüberdachungen dürfen nicht mehr als 1,20 m aus der Fassade hervorragen.

5. Vorgärten

Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Gebäudedefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, wird als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind außer den notwendigen Zuwegungen gärtnerisch mit standortgerechten Gehölzen und Sträuchern anzulegen.

Einfriedungen der Vorgartenbereiche sollen mit regional typischen Material realisiert werden (z.B. Kiefer- oder Fichtenholz, Feldstein- oder Klinkersockel in Kombination mit natürlichen Hecken). Nicht zulässig sind Materialien wie Beton oder Wellblech/Erker.

Die Höhe, der Vorgarteneinfriedungen soll das Maß von 1,20 m nicht überschreiten. Benachbarte Vorgärten müssen sich über Material und Höhe der Einfriedungen abstimmen.

Für die Bepflanzung der Einfriedungen sind nur einheimische Laubbäume zulässig.

Rankeräste sind in gestalterischer Einheit mit Einfriedungen und Fassadenbegrünung zu wählen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - AUSGLEICHMASSNAHMEN

Als Fläche zum Ausgleich der Eingriffe wird aus der Gemarkung Wesenberg Flur 25 Teile der Flurstücke 270/1 und 271/3 festgesetzt (entsprechend Pkt. 3. der Begründung zur 1. Änderung)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Plannhalts (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanV 90) und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.90 zuletzt geändert durch Verordnung (BGBl. I S.466) vom 22.04.93.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ Geschossflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

Höchstmaß 1 Vollgeschos (Dachgeschosbaubau)

TH Traufhöhe der baulichen Anlagen über überkante Verkehrsfläche

BAUWEISE - BAUGRENZEN

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

nur Einzelhäuser zulässig

offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bahnanlagen (außerhalb Geltungsbereich)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs.1 Nr. 16 u. Abs.6 BauGB)

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (GW III)

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

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. Abs.6 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 u. Abs.6 BauGB)

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

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Parzellierungsvorschlag

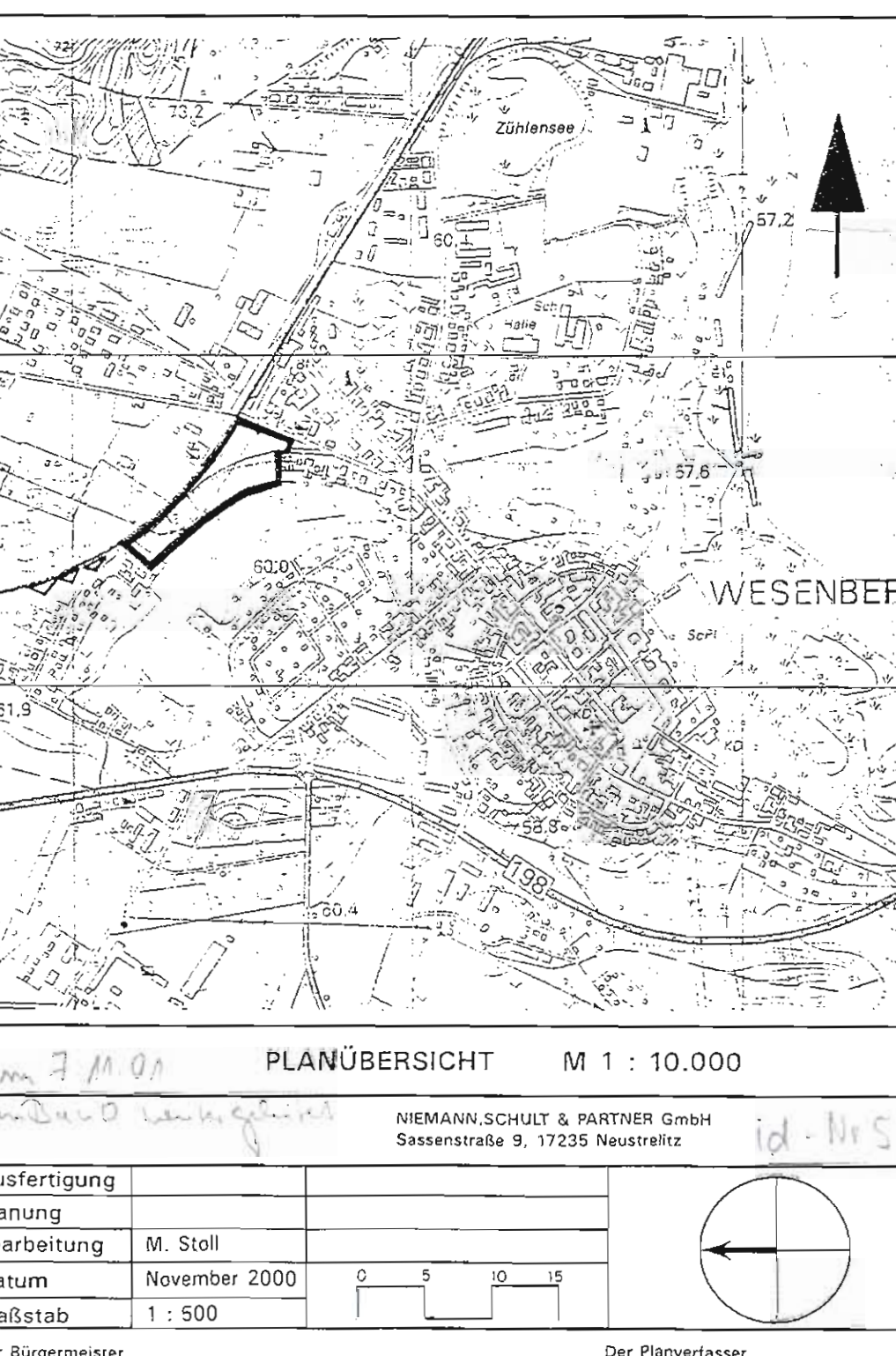
vorhandene bauliche Anlagen (gemäß Katastergrundlage)

Höhenlinie

SATZUNG DER STADT WESENBERG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1/95
WOHNBAUSTANDORT TIERGARTENSTRASSE
WESENBERG

BEBAUUNGSPLAN 1/95
WOHNBAUSTANDORT TIERGARTENSTRASSE
WESENBERG



VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, der BGBl. 1998 I S. 137), sowie nach § 95 der Landesbauordnung vom 30.04.1998 (GVBl. M-V S. 388) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 22.3.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/95

für das Gebiet:

"WOHNBAUSTANDORT TIERGARTENSTRASSE"

bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck

Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wesenberg hat in seiner Sitzung am 27.08.2000 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/95 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/95 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.08.2000 öffentlich bekanntgemacht.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck

Unterschrift
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck

Unterschrift
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck

Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.11.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck

Unterschrift
Der Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2001 bis zum 02.02.2001 während folgender Zeiten

Mo, Mi, Do 07.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Di 07.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr
Fr 07.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 19.12.2001 im Havelanzeiger durch Aushang in der Zeit vom 19.12.2001 bis zum durch Aushang ersichtlich bekanntgemacht worden.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck

Unterschrift
Der Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 19.12.2001 im Havelanzeiger durch Aushang in der Zeit vom 19.12.2001 bis zum durch Aushang ersichtlich bekanntgemacht worden.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck

Unterschrift
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht eingeleitet werden.

Neustadt, 8.1.97
Ort, Datum, Siegelabdruck

Stempel des KVG-Amtes

ges. i. A. Tietel
im Auftrag
Unterschrift

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 22.03.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck

Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/95 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.3.2001 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/95 wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.3.2001 gebilligt.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck

Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/95, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.06.2001 mit Aufträgen erteilt.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck

Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 22.3.2001 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck

Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/95, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck

Unterschrift
Der Bürgermeister

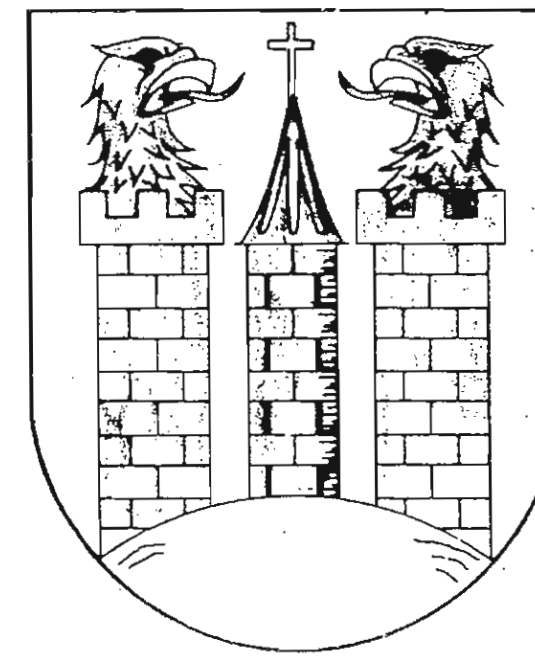
Die Erstellung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.10.01 im Havelanzeiger (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 30.10.01 bis zum 31.10.01 durch Aushang ersichtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erldschung von Entscheidungssprachen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck

Unterschrift
Der Bürgermeister

STADT WESENBERG

Bebauungsplan Tiergartenstrasse

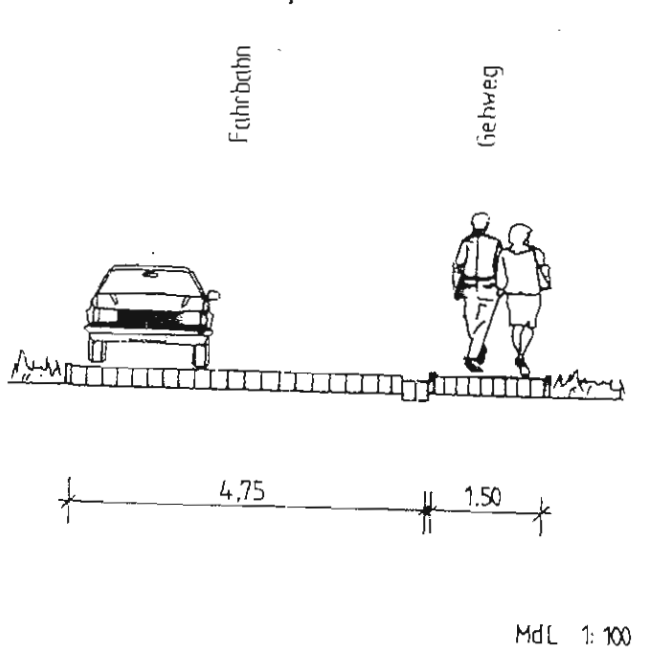


Teil A - Planzeichnung

SATZUNG
der Stadt Wesenberg
zum „Bebauungsplan Nr. 1/95
Wohnbaustandort Tiergartenstrasse Wesenberg“

FLUR 25
Gemarkung Wesenberg

Straßenquerschnitt A



Teil B - Text

Textliche Festsetzungen

- Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO
- Als maximale Höhe baulicher Anlagen wird eine Traufhöhe von 3,50 m festgesetzt. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO
- Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzung wird die Höhe der das jeweilige Baugrundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche bestimmt. § 18 (1) BauNVO
- Stellplätze und Gassen sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen nicht zulässig. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO
- Das im Baugrundstück anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen. § 9 (1) Nr. 16, 20 BauGB
- Für den Anschluss der Oberflächenabwasser der Straße durch Ableitung in den südlich gelegenen Entwässerungsgraben wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf einer Breite von 3,50 m festgesetzt. Der Beginn des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist die Stadt Wesenberg. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Zu der an den Geltungsbereich angrenzenden Bahnlinie ist ein Mindestabstand von der Gleisanlage zur Bebauung von 15 m festgesetzt. Bei der Errichtung der Wohngebäude ist als resultierendes Schallschutzwert $R_{w,ext} \geq 30$ dB bei Kombination von Außenwänden und Fenstern festzusetzen. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Je Baugrundstück ist mindestens ein einheimischer Obstbaum zu pflanzen. Bei Bepflanzungen sind generell einheimische standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. § 9 (1) Nr. 23 BauGB

Gestalterische Festsetzung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 85 L-BauO M-V

- Gliederung der Fassade**
Gebäude sind in der Fassadenstruktur frei gestaltet. Eine architektonische Einheit über die Fassade des Gebäudes wird gefördert.
Niveaustufen in Eingangsflächen dürfen nicht mehr als 50 cm (in der Regel 2 - 3 Stufen) betragen.
- Material und Farbgestaltung der Fassaden**
Bei neu zu errichtenden Gebäuden ist die Material- und Farbwahl den örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Es sind nur Putz- und Kleinfassaden zulässig.
- Dachgestaltung und Material**
Als Dachform sind Sattel- und Krüppeldächer zulässig.
Dächer von Wohn- und Hauptgebäuden müssen eine Dachneigung von 38 - 48 Grad haben. Bei Gebäuden in Hofbereichen sind Flachdächer möglich, wenn sie begrünt, begrünbar oder bebaubar sind.
Giebel- und Dachaufbauten sind auf der Dachfläche zulässig, wenn sie in ihrer Ausdehnung und Dimension Bezug auf die Fassadengliederung der darunter liegenden Wandfläche nehmen. Wird bei einem Gebäude traufseitig eine oder mehrere Giebel vorgesehen, so dürfen diese 60 % der gesamten Traufhöhe nicht überschreiten. Giebeln müssen vom Giebel oder einer Kante einen Mindestabstand von 1,50 m haben.
Dachschneitritze sind straßenmäßig nicht zulässig.
Dachflächenfenster sind bis zu einer max. Breite von 1,20 m zulässig.
Zur Dachdeckung sind nur rote bis rotbraune Ziegel zulässig.

- Vordächer, Eingangsüberdachungen, Markisen und Antennenanlagen**
Vordächer und Eingangsüberdachungen sind dem architektonischen Gesamteindruck des Gebäudes anzupassen. Es müssen, entsprechend der vorhandenen Fassadengestaltung, gleiche Baumaterialien zum Einsatz kommen. Eingangsüberdachungen dürfen nicht mehr als 1,20 m aus der Fassade hervorstechen.

- Vorgärten**
Der nicht überbaute Grundstücksbereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Gebäudeseite, verfügbar bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, wird als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind außer den notwendigen Zuwegungen gärtnerisch mit Staudengarten, Gehölzen und Sträuchern anzulegen.
Einfriedigungen der Vorgärtenbereiche sollen mit regional typischen Materialien realisiert werden (z.B. Kiefer- oder Eichenholz, Feldstein- oder Klinkerstein in Kombination mit naturnahen Hecken). Nicht zulässig sind Materialien wie Beton oder Wellblech/Zement.
Die Höhe der Vorgarteneinfriedigungen soll das Maß von 1,20 m nicht überschreiten. Bereichsweise Vorgärten müssen sich in Höhe, Material und Höhe der Einfriedigung abstimmen.
Für die Bepflanzung der Einfriedigungen sind nur einheimische Laubbäume zulässig.
Rangierbänke sind in gestalterischer Einheit mit Einfriedigungen und Fassadengestaltung zu wählen.

Textliche Festsetzungen - Ausgleichsmaßnahmen

Als Fläche zum Ausgleich der Eingriffe wird das Gemarkung Wesenberg Flur 25 das Flurstück 70 festgesetzt.
(entsprechend Pkt. 15.3. Begründung - Ausgleichsmaßnahmen)

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenvorfälle entdeckt werden, ist gem. § 11 DStG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Landesämter für Bodendenkmalpflege oder deren Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, aus der Wert des Fundes erkennen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planzeichens (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanV 90) und der Bauzeichenvorschrift vom 23.01.90 zuletzt geändert durch Verordnung (BGBl. I S. 466) vom 22.04.93.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- ☐ - Allgemeines Wohngebiet

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

- 0,6 - GFZ Geschosflächenzahl
- 0,4 - GRZ Grundflächenzahl
- 1 - Höchstmaß 1 Vollgeschos (Dachgeschosbaubau)
- TH - Traufhöhe der baulichen Anlagen über Oberkante Verkehrsfläche

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

- △ - nur Einzelebener zulässig
- o - offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- - Straßenverkehrsfläche
- - - - - Straßenbegrenzungslinie
- ||||| - Bahnanlagen (außerhalb des Geltungsbereiches)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- ||||| - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinning (GW III)

PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN; MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- ||||| - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

- - - - - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- ||||| - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anzeigen und Vorkerknungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- ||||| - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ||||| - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 135 1 - Flurstücksnummer
- - - - - Flurstücksgrenze
- - - - - Parzellierungsvorschlag
- ||||| - vorhandene bauliche Anlagen (gemäß Katastergrundlage)
- - - - - Höhenlinie

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I. Seite 2253, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsentscheidungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.93 (BGBl. I Seite 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 26.04.94 (GS Meckl.-Vorp. G1 Nr. 215-3 Seite 518) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.96 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/95 für das Gebiet „Wohnbaustandort Tiergartenstrasse“ beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Wesenberg, 5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wesenberg hat in seiner Sitzung am 18.12.96 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/95 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.5.96 ortsüblich bekannt gemacht.

5.01.98
Stadt, Wesenberg
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB benannt worden.

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.6.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 2.5.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 14.6.96 bis zum 25.7.96 während folgender Zeiten öffentlich ausgestellt:

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 5.7.96 in Havelanstraße durch Aushang in der Zeit vom 14.6.96 bis zum 25.7.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 08.01.1997 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagegenauen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regelmäßige können nicht eingeleitet werden.

Neustadt, d. 08.01.1997 gez. i.A. T.H. H. Im Auftrag
Ort, Datum, Stempel des KVG-Amt

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 11.11.96 geprüft. Das Ergebnis ist im Bebauungsplan Nr. 1/95 festgesetzt.

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.12.96 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.96 genehmigt.

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.2.97 Az. VII 231 b - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserhebenden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.96 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.5.97 Az. VII 231 D-beschr. 512.113-55.014/1997

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgestellt.

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.12.96 im Bebauungsplan (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 14.6.96 bis zum 25.7.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erloschung von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.5.97 in Kraft getreten.

29.04.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

5.01.98
Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift
Der Bürgermeister

STADT WESENBERG / AMT WESENBERG
LANDKREIS MECKLENBURG-STRELITZ

SATZUNG

der Stadt Wesenberg
zum „Bebauungsplan Nr. 1/95
Wohnbaustandort
Tiergartenstrasse Wesenberg“

MAßSTAB: 1:500

ANLAGE 2

INGENIEURGESELLSCHAFT mbH

SUDAU CONSULT

STRELITZ

PROJ. NR.: 252316

VERFASSER: SI

10-Nr.53