

STADT WESENBURG VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 1/93

WÖRDELAND

NORDWESTLICH DER EISENBAHNLINE WESENBURG - NEUSTRELTZ UND DES BAHNHOFES WESENBURG, SÜDLICH DES FLURSTÜCKS 3/1, ÖSTLICH DER FLURSTÜCKE 305, 314, UND NORDÖSTLICH DES FLURSTÜCKS 298 1/2. ALLE FLURSTÜCKE GEMARKUNG WESENBURG FLUR 25,

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Handwritten notes on the plan:
 GEE 210 x 140 → 2,3 ha
 180 x 150 → 2,7 ha
 150 x 200 → 0,6 ha
 3,3 ha

TEIL B - TEXT

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1984 (BGBl. I S. 2253) mit den Änderungen Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II des Einfügungsvertrages vom 31.08.1990 (BGBl. I S. 1122)
 Artikel 12 des Gesetzes vom 11. Jan. 1993 (BGBl. I S. 50)
 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466 - 481)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990
 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991)
 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3)

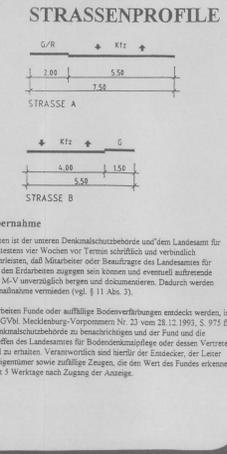
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß BauNVO § 1 Abs. 5 Ausschluss von Nutzungen
 Nicht zulässig sind in eingeschränktem Gewerbegebiet Vergnügungsgaststätten BNVO § 8 Abs. 3 Pt. 3
 Gemäß BauNVO § 4 Abs. 4 Pt. 1 werden die Vergnügungsgaststätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
 Entsprechend LWG M-V § 39 sind Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfallt, aufzufangen, als Brauchwasser genutzt und darüber hinaus, soweit der Standort es erlaubt, verwertet werden
 Gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauM-V) § 86 örtliche Bauvorschriften
 Die Wohnhäuser sind statisch mit einer Dachneigung von 28° - 48° einzurichten
 Es sind Dachziegel in den Farben Rot bis Braun und Anthrazit bzw. beides in Kombination einzusetzen
 Für die Fassadengestaltung bei Wohnhäusern ist Putz oder Klinker bzw. beides in Kombination einzusetzen
 Soweit Verbotsschilder vorgeschrieben werden, sind sie auf die Erdgeschosszone zu begrenzen
 Die Wohnhäuser dürfen eine Fläche von 0,5 m² nicht überschreiten werden
 Gebäude, die nicht dem Wohnen dienen, haben sich in ihrer Gestaltung weitgehend anzupassen
 Hierfür können jedoch flache und schräge Dächer verwendet werden
 Öffentliche Erdgeschoss ist im Bereich des Hauptzugangs maximal 50 cm über anliegendem Gelände auszurichten

Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB	
1.0 im Gebiet vorkommende Bäume:	
Betula pendula - Weißbuche	1. Ord.
Robinia pseudoacacia - Schoteneiche	1. Ord.
Acer negundo - Eschenhorn	2. Ord.
Gingko biloba wie Süll- und Sauerkirchbaum, Apfel, Pflaumen	
Prunus - Kiefer	
Ficus - Fichte	
1.2 heimische Bäume zur Ergänzungspflanzung:	
als Strauchbaum Stammumfang 14 - 16 cm, sonst U = 10 - 12 cm:	
z. B. Bäume 1. Ordnung - Großblume	
Acer platanoides - Spitzahorn	
Tilia tomentosa - Sibirische	
Carpinus betulus - Weißbuche	
z. B. Bäume 2. Ordnung - Mittelgroße Bäume	
Sorbus aucuparia - Vogelbeere	
Acer campestre - Feldahorn	
Populus tremula - Zitterpappel	
z. B. Bäume 3. Ordnung - Kleinblume	
Cornus mas - Kornelkirsche	
Prunus mahaleb - Steinweisel	
Malus sylvestris - Wildäpfel	
2.0 in Gebiet vorkommende Sträucher:	
in Gebiet vorkommende Sträucher:	
Crataegus monogyna - Weißdorn	
Ribes rubrum - Rotdorn	
Syringa vulgaris - Flieder	
2.1 heimische Sträucher für freiwachsende Hecken 1 - 5 m hoch:	
Cornus mas - Kornelkirsche	
Cornus sanguinea - Roter Hirtentee	
Ligustrum vulgare - Liguster	
Prunus mahaleb - Weichweidchen	

RHMUS PFLANZEN	
Rhamnus frangula - Pulverholz	
Rosa canina - Hegeboue	
2.3 Sträucher für ungeschützte Hecken bis 1,8 m Höhe z. B.:	
Poenicillia fruticosa - Funtlingerstrauch	
Spiraea humilis - Rote Sonnenrose	
Spiraea thornbergii - Frühlingsweide	
Symphoricarpos v. chamaecrista - Schneeboue	
3.0 Pflanzentypen Bodenbedecker:	
z. B.:	
Calluna vulgaris - Besenheide	
Cotoneaster in Sorten - Mispel	
Cytisus purpureus - Purpurgenster	
Hedera helix - Efeu	
Prunella in Sorten - Funtlingerstrauch	
Vicia minor - Immergrün	
4.0 Pflanzentypen Kletter- und Rankpflanzen:	
z. B.:	
Rubus in Sorten - Gartenrombeere	
Clematis vitalba - Gemeine Waldrebe	
Kleistanera in Sorten - Gemeine Waldrebe	
Parthenocissus - Wilder Wein	
Hedera helix - Efeu	
Lonicera caprifolium - Fettersängerleber	

BÄUME ZU PFLANZEN	
AC SPITZAHORN - Acer platanoides	
BI BIRKE - Betula pendula	
LI LINDE - Tilia platyphyllos	
WE WEISSBUCH - Fraxinus excelsior	
VO VOGELBEERE - Sorbus aucuparia	
ZI ZITERPAPPEL - Populus tremula	



Zeichenerklärung

(gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet (nichtstörendes Gewerbe)
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe) als Höchstmaß über dem vorhandenen Gelände
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO
 - offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Parkfläche
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 - Grünflächen 6 = öffentlich
- Anpflanzen 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 und Abs. 6 BauGB
 - Bäume anpflanzen
 - Bäume vorhanden
 - Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der anliegenden Grundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgebung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 - S = Sichtfläche A = Anbauverbotszone
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
 - unterirdisch vorhandene Schmutzwasserleitung A = Abwasser
 - vorhandene Wasserversorgung W = Wasser
 - oberirdisch vorhandene Freileitung abbrechen und als Kabel im Straßenraum verlegen

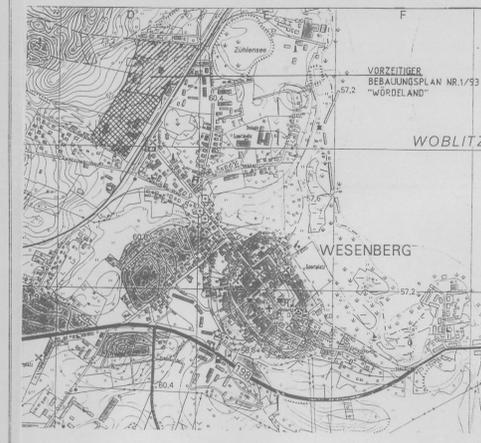
II. Darstellung ohne Normencharakter

- abzureifende Gebäude
- zu fallende Bäume
- vorhandene Gebäude im Geltungsbereich
- Flurstücksgrenze vorhanden
- Flurstücksgrenze neu (vergeschlagene Grundstücksgrenze)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ... Die verbindliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Weesenberg am ... erfolgt. Weesenberg, den ... Der Bürgermeister ...
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden. Weesenberg, den ... Der Bürgermeister ...
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Weesenberg, den ... Der Bürgermeister ...
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Weesenberg, den ... Der Bürgermeister ...
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Weesenberg, den ... Der Bürgermeister ...
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Abfragen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgenommen werden können, öffentlich bekanntgemacht worden am ... im Amtsblatt für die Stadt Weesenberg. Weesenberg, den ... Der Bürgermeister ...
- Der katastrmäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lapidarischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur probiert erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ... Neustrelitz, den ... Der Leiter des Katastramtes ...
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschriebenen Besichten und Anzeigen der Bürger sowie der Stellungsnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Weesenberg, den ... Der Bürgermeister ...
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am ... beschließt der Stadtverordnetenversammlung von ... Weesenberg, den ... Der Bürgermeister ...
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der hiesigen Verwaltungsbehörde von ... Weesenberg, den ... Der Bürgermeister ...
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserheblichen Beschluß der Stadtverordnetenversammlung von ... erfaßt, die Hinweise und beachtet zu werden mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde von ... Weesenberg, den ... Der Bürgermeister ...
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgesetzt. Weesenberg, den ... Der Bürgermeister ...
- Die Erhebung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Bauarbeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Amtsblatt für die Stadt Weesenberg öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten. Weesenberg, den ... Der Bürgermeister ...

ÜBERSICHTSPLAN



STADT WESENBURG

GEMARKUNG: WESENBURG FLUR: 25

FLURSTÜCKE: 41W, 5, 6/1, 6/2, 7, 6, 209/21W, 209/301W, 209/31W, 300, 301/1W, 302/1, 302/2, 303, 304/1, 304/2, 304/3, 304/4, 304/5, 312/1W

SATZUNG

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 1/93

M 1 : 1000 WESENBURG, DIEN 7.10.1996

Änderung auf Grund der Genehmigung durch das Ministerium für Bau, Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 05.05.1997. Weesenberg, den 23.05.1997.