

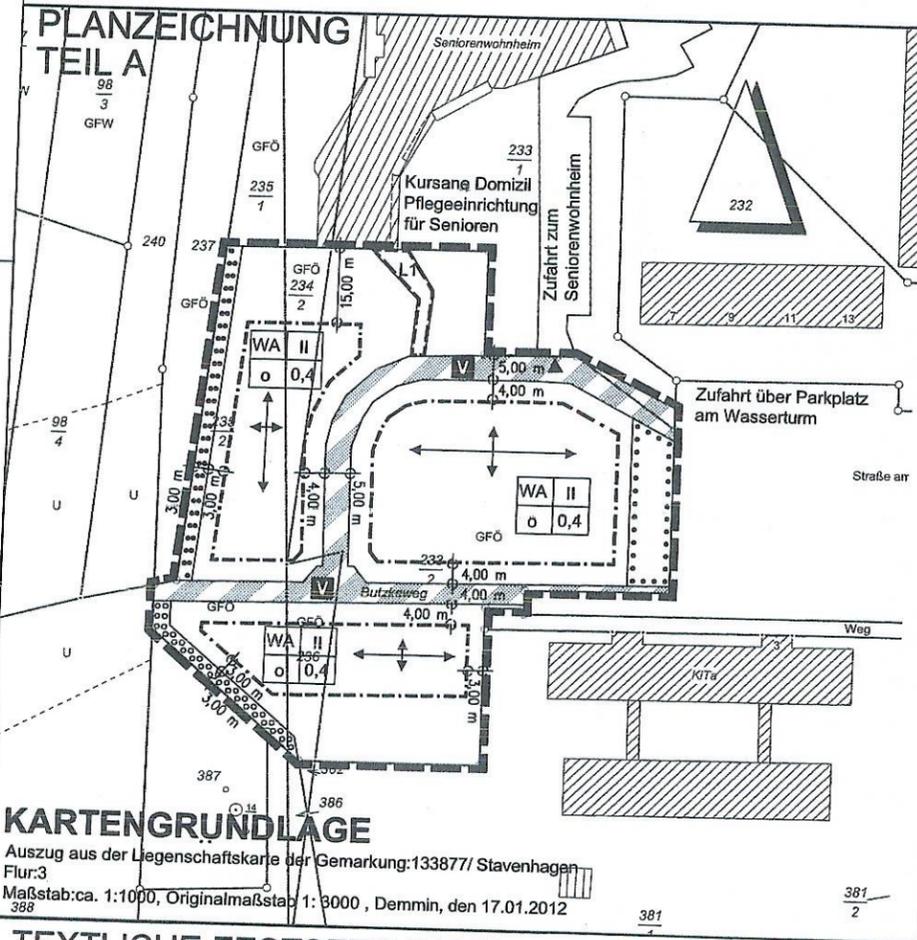
# REUTERSTADT STAVENHAGEN- WESTSTADT

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 nach §13a BauGB Allgemeines Wohngebiet "Wohnanlage - Straße am Wasserturm" (B-Plan der Innenentwicklung)

Auf Grund des § 10 i.V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.16 Allgemeines Wohngebiet "Wohnanlage- Straße Am Wasserturm" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

2012

### PLANZEICHNUNG TEIL A



### KARTENGRUNDLAGE

Auszug aus der Liegenschaftskarte der Gemarkung: 133877/ Stavenhagen Flur:3 Maßstab: ca. 1:1000, Originalmaßstab: 1:3000, Demmin, den 17.01.2012

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -TEIL B

- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Das Überbauen der Flächen zwischen der Baugrenze und der straßenseitigen Grundstücksgrenze mit Garagen, Carports und Nebenanlagen (untergeordnete Nebenanlagen i. S. von §14 BauNVO, die Gebäude sind) ist auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis die unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen für das Seniorenheim zu unterhalten. Es besteht zu Gunsten der Rechtsträger diese Leitungen.
- Regelung des Wasserabflusses** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB  
Unverschmutztes Regenwasser (z.B von Freiflächen und der Dachentwässerung) ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu sammeln und zu verwerten.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand auf Dauer zu erhalten.** Abgängige Büsche und Laubbäume sind entsprechend den in Punkt 4.2 empfohlenen Gehölzarten nachzupflanzen.
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die empfohlenen Straucharten anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.**  
- empfohlene Straucharten:  

Comus sanguinea	Roter Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdom	Rosa canina	Hundsrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Viburnum lantana	Schneeball
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche		

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB  

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB  

---	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
↔	Stellung baulicher Anlagen	
↔	Firstrichtung der Hauptdächer	
- Verkehrsflächen** § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB  

▨	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fußweg	
▣	Verkehrsberuhigter Bereich- Mischverkehrsfläche	
◀	Einfahrt	
- Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB  

▤	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
▥	Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs.7 BauGB  

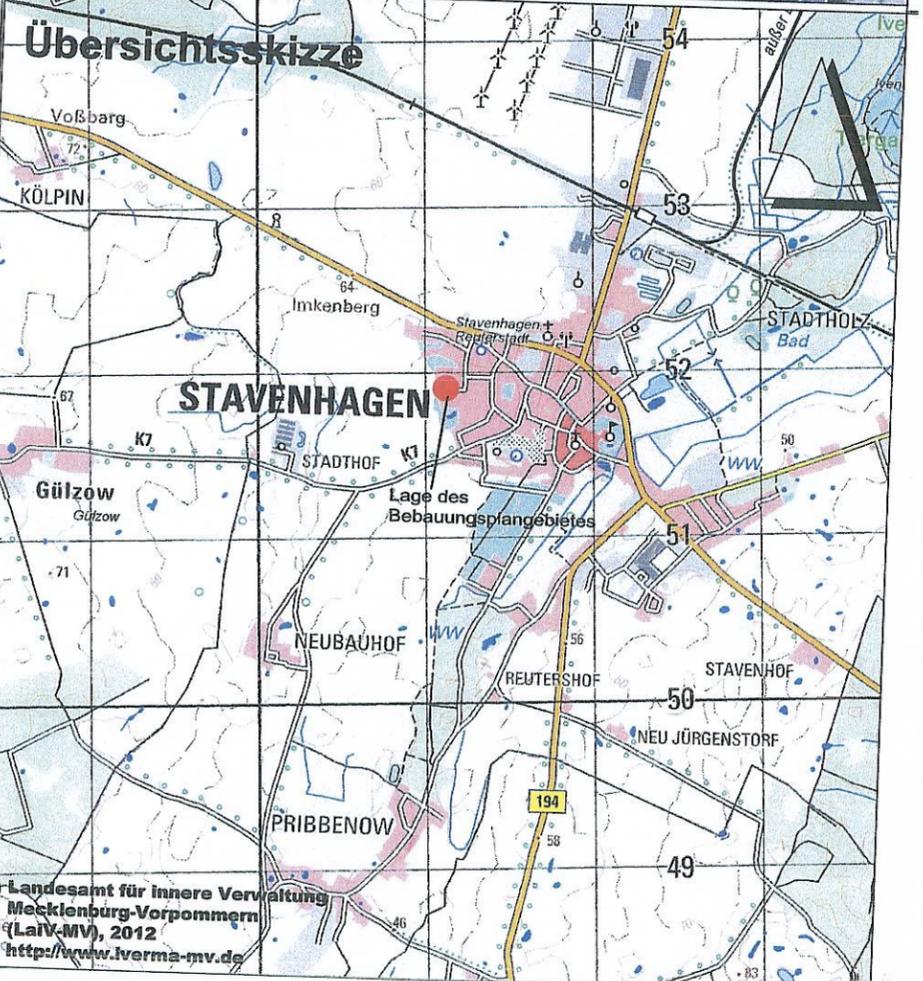
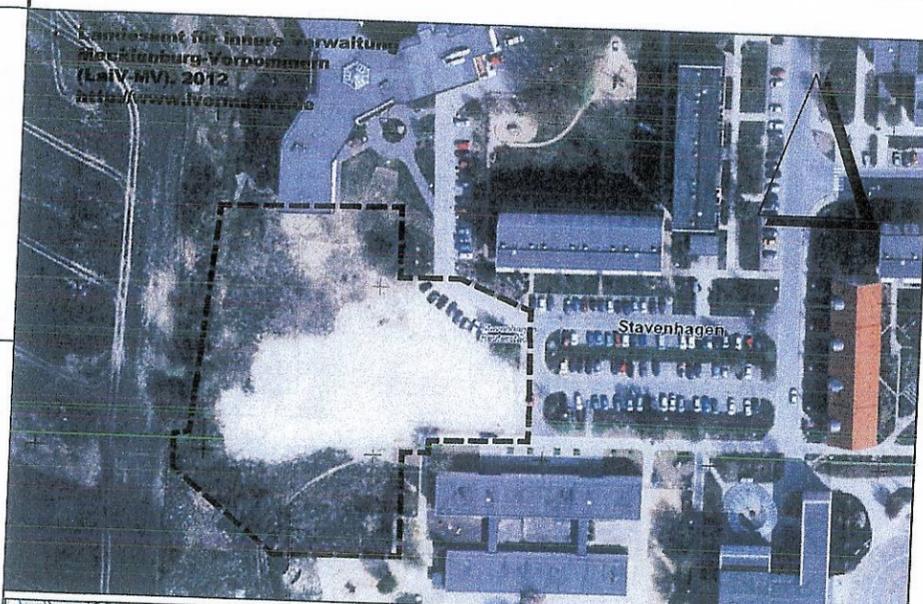
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
L	Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten des Rechtsträgers der Leitung	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter**  

▨	Gebäudebestand	Nutzungsschablone
129/2	Flurstücksnummer	
○	Flurstücksgrenze	

Baugebiet	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Bauweise	Grundflächenzahl

### HINWEISE

- Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Hauptbrutzeit (15.3 bis 15.7.) zu erfolgen.
- Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Mecklenburgische Seenplatte sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen.

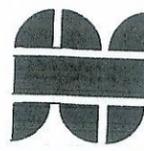


Projekt: **REUTERSTADT STAVENHAGEN WESTSTADT**  
**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Innenentwicklung Allgemeines Wohngebiet "Wohnanlage- Straße am Wasserturm"**

Auftraggeber: Reuterstadt Stavenhagen -Bauamt  
 Schloss 1  
 17153 Stavenhagen

Plan: **Entwurf**

2011B166/20/ Vorentwurf Dipl.-Ing. Marita Klohs

 <b>A &amp; S GmbH Neubrandenburg</b> architekten stadtplaner ingenieure August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de	Phase: Entwurf
	Datum: 20.01.2012
	Maßstab: ohne