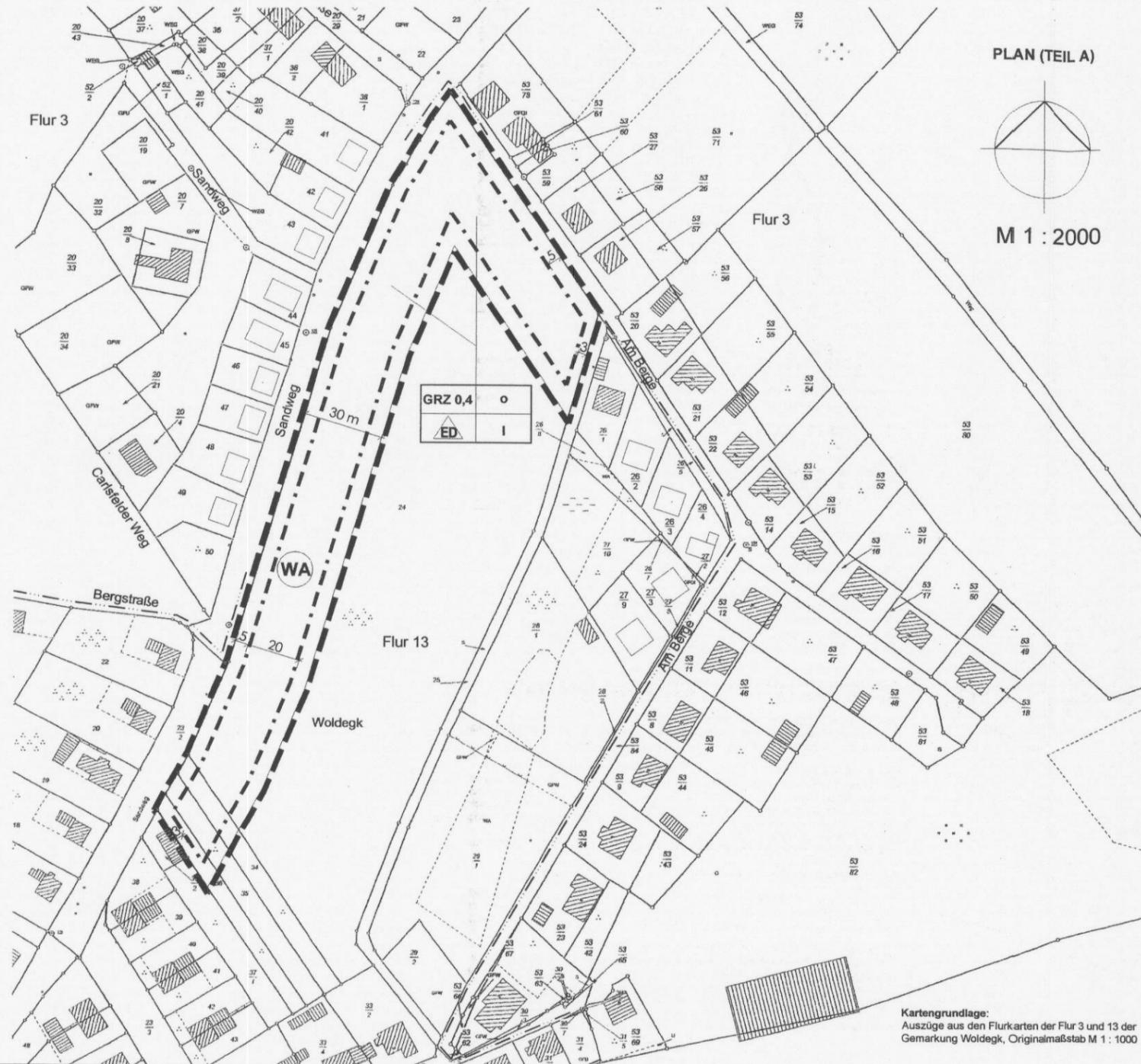
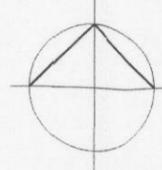


Bebauungsplan Nr. 7 "Sandweg" der Stadt Woldegk

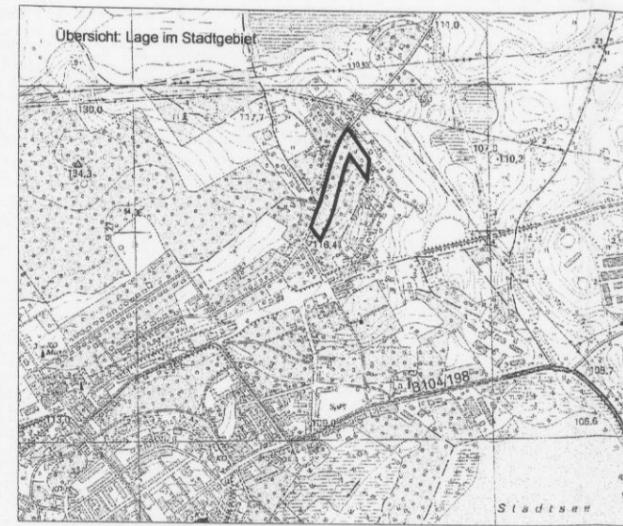


PLAN (TEIL A)



M 1 : 2000

GRZ 0,4	o
ED	I



SATZUNG DER STADT WOLDEGK
 Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.04 (BGBl. S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S.3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Woldegk vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 "Sandweg" der Stadt Woldegk bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

GELTUNGSBEREICH
 Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 7 "Sandweg" der Stadt Woldegk umfasst 1,1 ha und grenzt im Norden an die Straße "Am Berge" im Osten an die Kleingärten im Süden an die FS 37/1 und 37/2 im Westen an den Sandweg.

TEXT (TEIL B)

- Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 werden ausgeschlossen.
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
 - Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf sich max. 0,50 m über der Straßenoberkante mittig des vor dem Grundstück gelegenen Erschließungsabschnittes befinden.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Auf den zu überbauenden Grundstücken ist je 100 m² zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens 2 Stck. einheimischen Laubbäumen oder hochstämmigen Obstgehölzen (Qualität Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm mit einer offenen Baumscheibe von 25 m²) vorzusehen. Alternativ kann 1 Baum und 30 m² Strauchpflanzung (2 Stück Strauch pro m², 2 x verpflanzt ohne Ballen) gepflanzt werden.
 - Es ist eine Bewässerung von mindestens 6 x jährlich über einen Zeitraum von 4 Jahren zu sichern.

Folgende einheimische Gehölze werden empfohlen:

Bäume:	Sträucher:
- Vogelbeere	- Linde
- Feldahorn / Bergahorn	- Roter Hartriegel
- Gem. Rosskastanie	- Hasel
	- Weißdorn
	- Purpurweide
	- Schlehe
	- Pfaffenhütchen
	- Hundsrose
	- Johannisbeere
	- einf. Schneeball
- Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 8 BNatSchG)**
 - Alle Baum- und Strauchpflanzungen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme dienen, sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Verlust von Bäumen, die dem Ausgleich von Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen dienen, sind diese im unmittelbaren Umfeld in gleicher Qualität, Art und Größe, wie ursprünglich festgesetzt, zu ersetzen.

- Hinweise**
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll entsprechend § 39 LWaG von demjenigen, bei dem es anfällt, aufgefangen und als Brauchwasser genutzt, darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standort versickert werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

Rechtsgrundlage	
1.1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
1.2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
GRZ 0,4 Maximale Grundflächenzahl mit Dezimalzahl	§ 16 und 17 BauNVO
1.3 Überbaubare Grundstücksflächen/ Bauweise/ Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22, 23 BauNVO
offene Bauweise	§ 22 Abs.1 Nr. 2 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO

- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung in Meter
 - Bebauungsergänzung der amtlichen Karte nach Ortsbegehung (keine Vermessung)

Nutzungsschablone

GRZ 0,4	o	maximale Grundflächenzahl	Bauweise
	I	Haustyp	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im am erfolgt.
 Woldegk, den Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) beteiligt worden.
 Woldegk, den Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Woldegk, den Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Woldegk, den Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Woldegk, 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 im ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Woldegk, den Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Neustrelitz, den Katasteramt
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Woldegk, den Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
 Woldegk, den Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Woldegk, den Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungs ändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.
 Woldegk, den Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Woldegk, den Der Bürgermeister
- Die Satzung 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 im ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Woldegk, den Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 7 "Sandweg" der Stadt Woldegk