Satzung der Stadt Gadebusch über den Bebauungsplan Nr.25 für das Wohngebiet "Scheibenberg"

mit Satzung über örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M-V

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadvertretung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch .....
.....
.....
erfolgt.

Gadebusch, ...

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPlG beteiligt worden.

Gadebusch, ...

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ..... ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Gadebusch .....

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

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

Gadebusch, ...

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gadebusch, ...

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum..... während folgender Zeiten
.....
nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .....
.....
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gadebusch, ...

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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.

Gadebusch, ...

Siegelabdruck öffenlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gadebusch, ...

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

9. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum
.....
..... während folgender Zeiten .....
.....
erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder
zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .....
.....
ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 I.V.m. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Gadebusch, ...

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

10. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gadebusch, ...

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

11. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Gadebusch, ...

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

12. 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.

Gadebusch, ...

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Gadebusch, ...

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

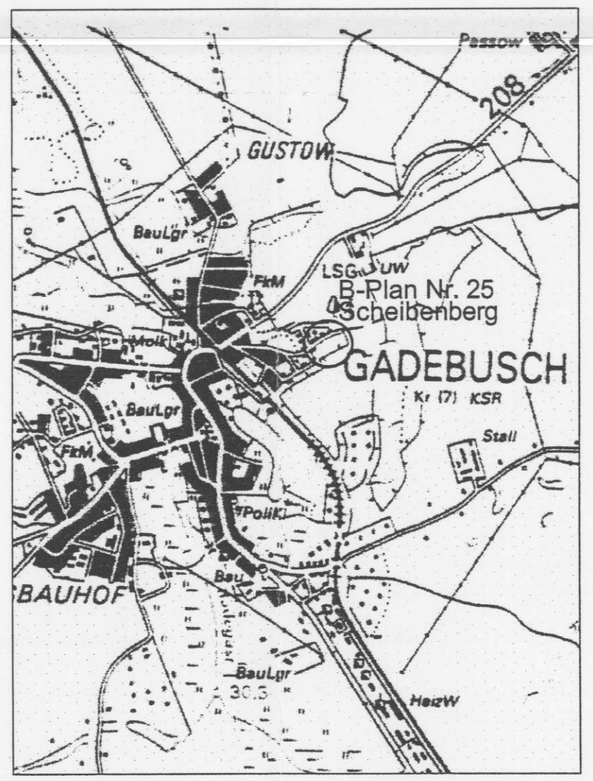
Gadebusch, ...

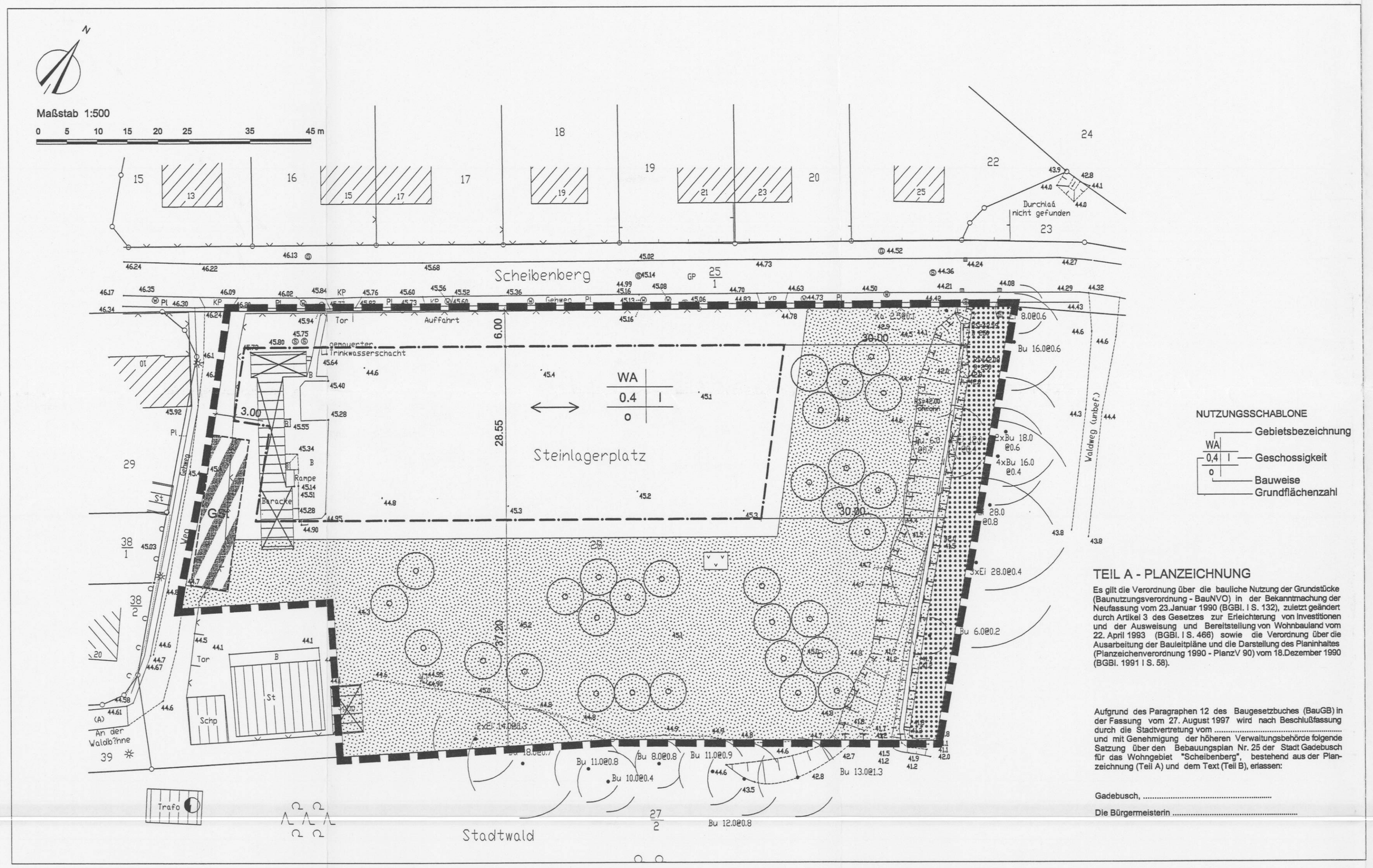
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

15. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen 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 .....
.....
ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 214 und 215 BauGB) sowie Paragr. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Gadebusch, ...

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin





NUTZUNGSSCHABLONE

Gebietsbezeichnung
WA
0,4 I — Geschossigkeit
o — Bauweise
Grundflächenzahl

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).

Aufgrund des Paragraphen 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom .....
und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Gadebusch für das Wohngebiet "Scheibenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Gadebusch, ...

Die Bürgermeisterin .....

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (Paragr. 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

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

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs 1 Nr. 11undAbs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen

GRÜNFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Gartenland

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Anpflanzen

Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(Paragr. 9 Abs. 1Nr. 4 und 22 BauGB)

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Trafo

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

28 — Flurstücksnummer

45,2 — Höhenpunkt

geplante Grundstücksgrenze

zu entfernendes Gebäude

3m — Bemaßung

Böschung

Graben

Teil B - TEXT -

1.0 Bauplanerische Festsetzungen

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den WA - Gebieten die Ausnahmen" nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen" nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO kann eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse beim Ausbau des Dachgeschosses um höchstens ein Vollgeschoß zugelassen werden.

1.3 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB darf die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden 0,40 m über den Bezugspunkt (Oberkante Gehweg Scheibenberg des dazugehörigen Straßenabschnittes) nicht überschreiten.

1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beträgt die Traufhöhe der Wohngebäude als Höchstgrenze 4,50 m über Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße. Traufhöhe ist gleich Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

1.5 Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind überdachte Stellplätze und Nebenanlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der Straße Scheibenberg und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.

1.6 Innerhalb der privaten Grünfläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.7 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl ausgeschlossen.

2.0 Grünordnerische Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 20 und 25 a,b BauGB

2.1 Die private Grünfläche ist als Grünfläche für gärtnerische Nutzung vorzusehen. Dabei sind mind. 40 % als gärtnerische Nutzung, max. 50 % als Rasen und mind. 10 % als Gehölze (davon max. die Hälfte als Nadelgehölze) auszubilden.
Zusätzlich sind auf dieser Fläche 30 Stck. Obstbäume mit den Anforderungen: Hochstamm 2x verpflanzt, StU 10-12 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

2.2 Bei Beseitigung von im Bebauungsplangebiet als zu erhaltende bzw. anzupflanzende festgesetzten Bäumen und Heistern ist bei einem StU bis zu 30 cm (gemessen in 1,20 m Höhe) 1 Baum als Ersatz, für jede weiteren angefangenen 20 cm StU je 1 weiterer Baum als Ersatz im Bebauungsplan- bzw. Stadtgebiet zu pflanzen. Als Qualität sind einheimische Laubbäume, Hochstamm, 3x verpflanzt StU 14 - 16 cm, zu verwenden. Die Genehmigung der Stadt (Ordnungsamt) ist einzuholen.

2.3 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden , Natur und Landschaft ist im Bestand zu erhalten. Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind zulässig.

Artenliste zu 2.1

Alte Obstsorten in Mecklenburg-Vorpommern - Auswahl

Apfelsorten
Altenländer Pfannkuchen
Albrechtapfel
Blenheim
Baumanns Renette
Bohnapfel
Boskoop,grün
Boskoop,rot
Crocels
Danziger Kantapfel
Dülmener Rosenapfel
Doberaner Renette
Fürst Blücher
Gestreifter Römer
Goldparmäne
Graue Renette
Geheimrat Richard
Geflammter Cousinot
Gravensteiner
Hasenkopf
Horneberger Pfannkuchen
Ingrid Marie
Jacob Lebel

Apfelsorten
James Grieve
Kaiser Wilhelm
Ontario
Purpurroter Cousinot
Pommerscher Krammstiel
Roter Kardinal
Signe Tillisch
Weißer Winter Calvill
Zucclamaglios Renette

Birnensorten
Alexander Lucas
Blumenbachs Butterbirne
Boscs Flaschenbirne
Clapps Liebling
Experenz Herrenbirne
Gellerts Butterbirne
Gräfin von Paris
Gute Luise
Josephin Mechein
Köstliche von Charneu
Konferenzbirne
Lucius
Poiteau
Präsident Drouard

Kirschsorten
Werdersche Braune
Teichners Schwarze Knorpel
Schwarze Königin
Kaisers Kirsche
Kordia
From Schwarze Herzkirsche

3.0 Zuordnungsfestsetzungen
gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

3.1 Dem Flurstück 28 der Gemarkung Gadebusch, Flur 13 wird die Maßnahme gem. Festsetzung 2.1 zugeordnet. Die Pflege und Erhaltung muß auf Dauer gesichert werden.

4.0 Gestalterische Festsetzungen
gemäß § 9 (4) BauGBl.V. mit § 86 LBauO M-V

4.1 Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung von 38 bis 50 Grad auszuführen.

4.2 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt gesetzwidrig im Sinne §84 Abs.1 Nr.1 und kann mit Bußgeld bestraft werden.

Hinweise:

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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 Wertage nach Zugang der Anzeige.

2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

S&D
STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
Architekten • Planer • Landschaftsarchitekten
19053 Schwerin , Obotritenring 17 , Tel. 0385/734291 Fax: 0385/734296
e-mail: stadtunddorf.sm@t-online.de

Satzung der Stadt Gadebusch über den Bebauungsplan Nr. 25 für das Wohngebiet "Scheibenberg"

Maßstab 1 : 500 Entwurf März 2001

Kartert 7.6.01 Sp. Bl. 34 (11)