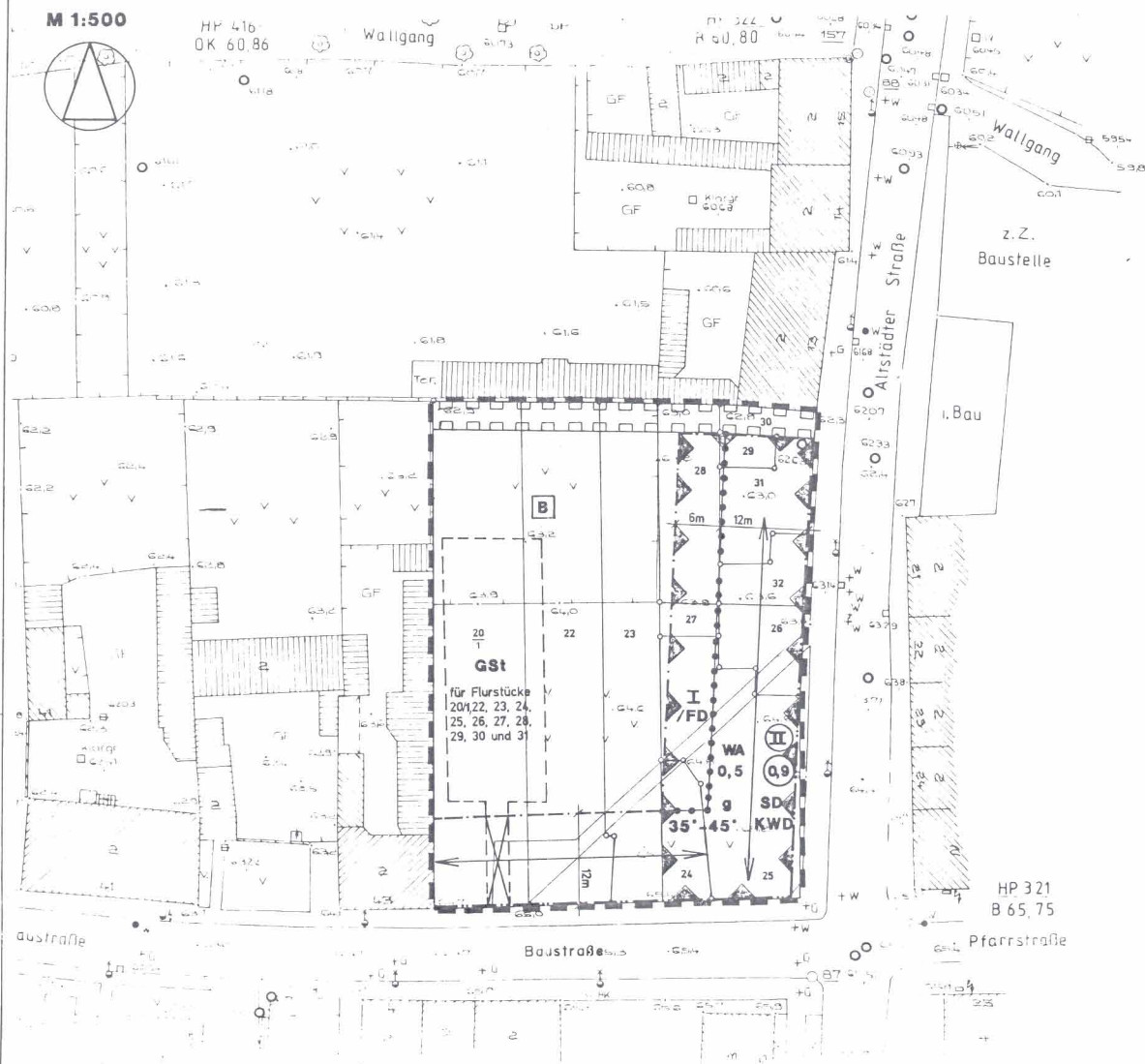


STADT STRASBURG BEBAUUNGSPLAN NR.10

„BAUERNMARKT“

Planzeichnung - Teil A



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 05.05.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Stralsburger Anzeiger vom 07.06.1994 erfolgt.
Stralsburg, den 16.06.94
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung erfolgt auf der Grundlage des § 21 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes i. V. m. dem Erlaß des Wirtschaftsministers vom 06.05.1991.
Stralsburg, den 16.06.1994
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. d. F. vom 14.11.1994 bis zum 22.11.1994 durchgeführt worden.
Stralsburg, den 23.11.94
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 30.09.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stralsburg, den 1.10.94
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Stadtvertretersitzung hat am 15.12.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Stralsburg, den 16.12.94
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.01.1995 bis zum 24.02.1995 während folgender Zeiten:
montags von 8.00 - 11.30 Uhr und von 12.30 - 15.30 Uhr
dienstags von 8.00 - 11.30 Uhr und von 12.30 - 18.00 Uhr
mittwochs von 8.00 - 11.30 Uhr und von 12.30 - 15.30 Uhr
donnerstags von 8.00 - 11.30 Uhr und von 12.30 - 15.30 Uhr
freitags von 8.00 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.30 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.01.1995 im Nordkurier bekanntgemacht worden.
Stralsburg, den 13.3.95
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Der katastermäßige Iltstand am 24.08.98 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichterhichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Stralsburg, den 24.08.98
Katasteramt

- Die Stadtvertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.04.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stralsburg, den 19.4.96
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.10.1996 von der Stadtvertretersitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretersitzung vom 17.10.96 gebilligt.
Stralsburg, den 18.10.96
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch den Ministeriums Bau - Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom 20.08.1997 Az. VII 23/a - 512.13 - 62056/101 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Stralsburg, den 1.9.97
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den sätzwgsändernden Beschluß der Stadtvertretersitzung vom 18.06.98 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.10.98 Az. VII 23/a - 512.13 - 62056/101 bestätigt.
Stralsburg, den 6.11.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Stralsburg, den 6.1.99
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 17.12.98 in Stralsburger Anzeiger und durch Aushang 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a, Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.12.98 in Kraft getreten.
Stralsburg, den 6.01.99
Norbert Raulin
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung

FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 (1) - (7) BauGB und BauNVO)

Planzeichen	Planzeichenerklärung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
	Abgrenzung des Maßes, der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 3 BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: GSt - Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	Durchfahrt zu den Gemeinschaftsstellplätzen mit einer lichten Höhe von einem Vollgeschoß	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Straßenbegrenzungsslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Mit Geh - , Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

FESTSETZUNGEN (gemäß § 86 (1) - (5) LBauO M - V)

	zulässige Dachform Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO M - V
	zulässige Dachform Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO M - V
	zulässige Dachform Kruppelwalmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO M - V
	zulässige Dachneigung in Grad	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO M - V
	Hauptftrichtung	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO M - V

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Ensemble der Bodendenkmale	§ 9 Abs. 6 BauGB
--	----------------------------	------------------

HINWEIS

Zum Schutz der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gem. WHG § 19 g und LWaG § 20 dem Landkreis Uecker - Randow, Umweltamt anzuzeigen.

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs - und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (Gesetz - und Verordnungsblatt für Mecklenburg - Vorpommern S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretersitzung vom 17.10.1996 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Bauernmarkt" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) - (7) BauGB und BauNVO

- Die Gebäudelänge darf maximal 18 m betragen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Die höhenmäßige Einordnung der Gebäude hat so zu erfolgen, daß die Oberkante Fußboden mit Erdgeschoß maximal 0,50 m über dem durchschnittlichen Niveau des zugehörigen Fußweges liegt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 18 BauNVO
- Je 6 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm in 130 cm Stammhöhe zu pflanzen. Die Bäume sind mit Ballen zu pflanzen und wirksam gegen Umknicken und anderen Beschädigungen zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind in der festgelegten Pflanzgröße zu ersetzen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Gegen die mit der geplanten Nutzung unverträglichen Verkehrslärmwirkungen in der Altstadt Straße werden passive Lärmschutzvorkehrungen festgelegt. Für die Außenbauteile gelten nach DIN 4109 folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung:
40 dB Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und ähnliches
35 dB Büroräume und ähnliches.
Dies kann z.B. durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 3 erreicht werden. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.
Für eine bessere Wohnqualität dürfen entlang der Altstadt Straße keine Schlafräume eingerichtet werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

FESTSETZUNGEN gemäß § 86 (1) - (4) LBauO M - V

- An Dachflächen, die von öffentlichen Verkehrsflächen (Baustraße, Altstadt Straße) aus einsehbar sind, sind Dachfenster, Glasdachflächen, Sonnenkollektoren und Dacheinschnitte unzulässig.
- Dachaufbauten dürfen maximal 1/4 der Länge des Gebäudes betragen. Sie sind achsial zu den Fassadenöffnungen anzuordnen.
- Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Dachziegel in der Farbe rot zulässig.
- Plastische Gliederungselemente der Fassaden wie Gesimse, Einschnitte, Vor- oder Rücksprünge dürfen insgesamt in einem Tiefenbereich von höchstens 0,3 m vor- oder zurückspringen.
Arkaden sind nicht zulässig.
Erker und Balkone sind nur im Obergeschoß zulässig. Sie dürfen eine Breite von 3,0 m und eine Auskragung von 0,8 m nicht überschreiten.
Es sind höchstens zwei Erker oder Balkone je Gebäude zulässig. Die Summe der Breiten der Erker oder Balkone darf nicht größer sein als ein Drittel der zugehörigen Fassadenbreite.
- Die Straßenfassaden müssen als Lochfassade ausgebildet werden. Jedes Geschoß ist durch Öffnungen zu untergliedern. Fensteröffnungen müssen in horizontaler Richtung und in vertikalen Achsen zueinander angeordnet werden.

STRASBURG/UCKERMARK

Landkreis Uecker - Randow

Land Mecklenburg - Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "BAUERNMARKT"

GEMARKUNG STRASBURG

FLUR 21



A & S Architekten & Stadtplaner GmbH
August - Milach - Str. 1, Postfach 1129
Postfach 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395/581020, Telefax: 0395/5810215

ARCHITEXTENKAMMER
MECKLENBURG-VORPOMMERN
Datum: Oktober 1997