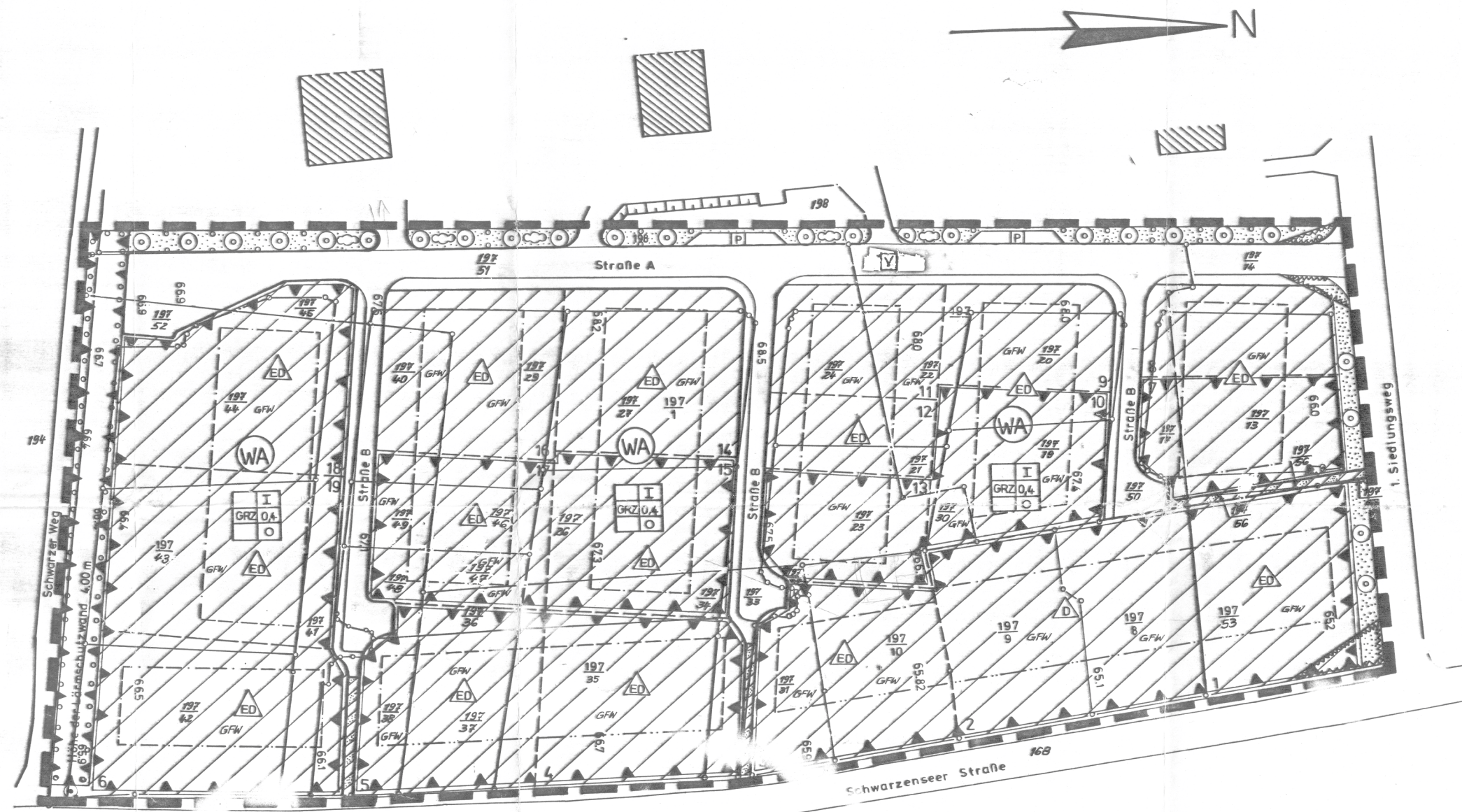
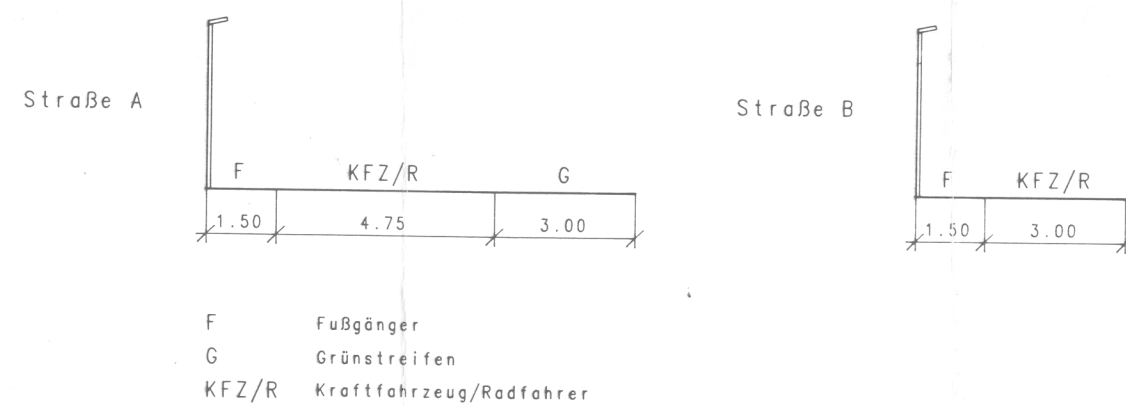


SATZUNG DER STADT STRASBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 SCHWARZENSEER STRASSE

Planzeichnung (Teil A) M 1:500



Straßenprofile M 1:100



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. I, S. 1899) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 26. April 1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 29.04.97 und mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Schwarzenseer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Festsetzungen gem. § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO

- Im Bereich des in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecks sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO, Einfriedungen, Hecken und Strauchwerk bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind nach § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze und Garagen mit Abstellraum nach § 12 und § 14 BauNVO als Grenzbebauung zulässig.
- Die Lärmschutzwand wird beidseitig mit baumartigen Gehäusen bepflanzt. Als Pflanzmaterial werden Feldahorn, Liguster, Weißdorn und Schneeball eingesetzt. Der Pflanzabstand beträgt 6 Stck./lfdm.
- Im westlichen Bereich der Straße A sind folgende Baumarten mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm und Sträucher als Ausgleichsmaßnahmen zu pflanzen:
 - 10 Stck. Winterlinde, 10 Stck. Spitzahorn, 15 Stck. Gem. Kastanie, 15 Stck. Schwedische Mehlbeere sowie 5 Stck. Flieder.Der Pflanzabstand wird auf 7 m festgesetzt.

- Die festgestellte Verkehrslärmbelastung durch die Schwarzenseer Straße ergibt für die Wohngebäude an der östlichen Bebauungsgrenze (Grundstücke 1-6) eine Überschreitung von 6 dB der Orientierungswerte für den Tages- und Nachtzeitraum. Es sind daher in den Wohn- und Schlafräumen und Kinderzimmern Fenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen. Zur Gewährleistung des hygienisch notwendigen Luftwechsels muß der von der Lüftungs-Norm DIN 1946 Teil 6 geforderte 0,5-fache Luftwechsel auch bei geschlossenem Fenster gesichert sein. Hierzu sind Lüftungsfenster mit speziellen Luftinlaßöffnungen einzusetzen. Für die Häuser in der zweiten Reihe zur Schwarzenseer Straße (Grundstücke 7, 10, 13, 15, 17 und 19) sind Fenster der Schallschutzklasse 1 einzubauen. Wenn die Häuser der Grundstücke 7, 10, 13, 15, 17 und 19 direkt auf Lücke zur Bebauung der Grundstücke 1-6 stehen, sind hier auch Fenster der Schallschutzklasse 2 mit den speziellen Luftinlaßöffnungen einzubauen. Im Obergeschloß kann im südlichen Bereich (für die Grundstücke 6, 18, 19) der schalltechnische Orientierungswert in den Nachtstunden nicht eingehalten werden. Hier sind Schallschutzfenster für Wohn- und Schlafräume sowie Kinderzimmer der Schallschutzklasse 1 vorzusehen. Für den notwendigen Luftwechsel ist ein Ankippen der Fenster ausreichend.
- Der Fußboden des Erdgeschosses darf im Durchschnitt höchstens 0,50 m über dem Niveau der Straßenebene des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes liegen.

Festsetzungen gem. § 86 (1)-(5) LBO M-V

- Als Grundstückseinfriedung sind nur Hecken und Zäune zulässig. Die Höhe der Zäune darf max. 1,00 m betragen. Die Höhe der Hecken wird auf 1,50 m begrenzt.
- Es sind folgende Dachformen zulässig:
 - Sattel-, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 35° - 48°
 - Flachdächer sind für Garagen und Nebengebäude zulässig.
- Für die Sattel-, Walmdächer und Krüppelwalmdächer ist nur eine Dachflächen-eindeckung in den Farben rot, braun bzw. anthrazit zulässig.
- Als Außenhaut der Wände sind nur Klinker oder Putz zulässig. Es ist zulässig, Giebelreiecke mit Holz zu verkleiden.
- Garagen und Nebengebäude sind in der Fassadengestaltung wie die Hauptgebäude auszuführen.

Zeichenerklärung (gem. PlanzV)

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 bis Abs. 7 BauGB und BauNVO

Planzeichen	Planzeichenerklärungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
	nur Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 2 Nr. 15 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (nur für Fußgänger und Radfahrer)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 2 Nr. 15 BauGB

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 14.05.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.05.92 bis zum 22.06.92 durch Abdruck in der Strassburger Anzeiger am 14. August 92 erfolgt.
Strasburg, den 30.3.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung erfolgt auf der Grundlage des § 21 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes i.H.v. dem Erlaß des Wirtschaftsministers vom 06.05.1991.
Strasburg, den 30.3.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat am 02.05.97 durchgeführte Bürgeranhörungen stattgefunden.
Strasburg, den 30.3.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die von der Stadt Strasburg berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 22.05.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Strasburg, den 30.3.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung hat am 01.02.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
Strasburg, den 30.3.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.05.97 bis zum 22.06.97 während folgender Zeiten (siehe unten) 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: In der Zeit vom 02.05.97 bis zum 22.06.97 durch Aushang und durch Amtsblatt vom Strassburger Anzeiger 22.06.97 bekanntgemacht worden.
Strasburg, den 30.3.97
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 12.06.98 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 1:3000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Pasewalk, den 12.06.98
Katasteramt

- Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 22.06.97/27.10.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Strasburg, den 30.03.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.04.97 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 22.06.97 gebilligt.
Strasburg, den 30.03.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch den Minister für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 27.7.97, Az. VII 2346 - mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.
Strasburg, den 30.03.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 10.04.98 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.04.98, Az. VII 2346-50/483, bestätigt.
Strasburg, den 15.7.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Strasburg, den 17.02.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung 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 22.06.97, Az. VII 2346-50/483, durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a, Abs. 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.06.97 in Kraft getreten.
Strasburg, den 24.08.98
Norbert Raulin
Bürgermeister

STRASBURG

LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN
GEMARKUNG: STRASBURG FLUR: 19
Stand: Dezember 1996
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
Schwarzenseer Straße



