

# TEIL "A" PLANZEICHNUNG :

\* Änderungen vorgenommen auf Grund des Genehmigungsschreibens des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern AZ II 660a - 512.113 - 02.09.39 (2) vom 21.12.1993.

# TEIL "B" TEXT :

# SATZUNG DER GEMEINDE PAMPOW KREIS SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DEN BEREICH "südwestlich der Stralendorfer Straße"

FÜR DEN BEREICH

"südwestlich der Stralendorfer Straße"

Aufgrund des § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2225) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 28) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Pampow vom 27.07.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für den Bereich südwestlich der Stralendorfer Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.02.1993 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.02.1993 bis 13.03.1993 erfolgt.  
Gemeinde Pampow  
27.07.93..... Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 BauGB i.V.M. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.  
Gemeinde Pampow  
27.07.93..... Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.05.93 durchgeführt worden.  
Gemeinde Pampow  
27.07.93..... Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.08.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Gemeinde Pampow  
27.07.93..... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung vom 18.05.93 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Gemeinde Pampow  
27.07.93..... Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 02.08.93 bis zum 02.09.93 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 18.05.93 bis zum 02.09.93 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Gemeinde Pampow  
27.07.93..... Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreparaturen können nicht abgeleitet werden.  
Katasteramt/Öffentlicher Vermessungsingenieur  
..... Datum Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.09.93 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 02.09.93 bis zum 02.09.93 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.  
Gemeinde Pampow  
27.07.93..... Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 02.09.93 bis zum 02.09.93 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, das Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 02.09.93 bis zum 02.09.93 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.  
Gemeinde Pampow  
27.07.93..... Bürgermeister

NORD  
M. 1:1000



1-36, 55 u. 56	WA	o	SD/WD/KWD 25°-45°	GRZ 0,3
37-41	WA	o	SD 35°-45°	GRZ 0,4
42-54	WA	o	SD/WD 35°-45°	GRZ 0,4

Angaben zu den Flurstücken innerhalb des Baugebietes

Flurstück	Flächeninhalt	Eigentümer
246/4	1936	Bau-Johannes Jan. Friedemannstraße 24, 19073 Pampow
246/5	1936	Aus der Straße, Stralendorfer Str. 24, 19073 Pampow
247/2	1971	Volkspolizei, 191 "Edin Herder" Pampow
248	2075	Steker, Anneliese und Johannes, Friedemannstraße 24, 19073 Pampow
249	1892	Böinger, Ernst
252/2	863	Volkspolizei, LPS 160 Parität der SED Pampow (insgesamt 8747)

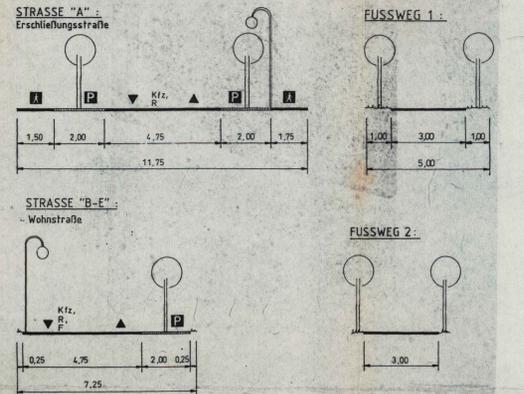
Festlegungen von Lärmschutz für passiven Schallschutz nach DIN 4109 (11/89):

- Lärmpegelbereich III : La von 61 dB(A) bis 65 dB(A) erf. R'wres 35 dB
- Lärmpegelbereich II : La von 56 dB(A) bis 60 dB(A) erf. R'wres 30 dB(A)

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
  - Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
  - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
  - Katasteramtliche Flurstücksnummer
  - Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
  - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
  - Vermessungslinien mit Maßangaben
  - Straßen- und Trassierungselemente (Radien)
  - Bereich der baulichen Festsetzungen
- \* (42) Zuordnung von Stellplätzen zu Grundstücken

## STRASSENPROFILE/REGELQUERSCHNITTE :

M. 1:100



## ZEICHENERKLÄRUNG :

- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
- Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planbereiches, Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.
- FESTSETZUNGEN :**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 (§ 9 (1) BauGB)
  - VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB):
    - Straßenverkehrsfläche
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Verkehrsberuhigter Bereich
    - Öffentliche Parkfläche
    - Spielplatz
  - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
  - Fußweg
  - BALGEBIET (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 11 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO):
    - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 11 BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO):
    - G.R.Z. Grundflächenzahl (§ 9 BauNVO)
    - I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 14 BauNVO)

- Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO):
- O Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
  - Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
  - Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 (3) BauNVO):
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugestaltung** (§ 22 (1) BauGB, § 23 (1) BauNVO):
- Verbindliche Dachform:
    - SD Satteldach
    - WD Walmdach
    - KWD Krüppelwalmdach
    - Dachneigung: 25° - 45°
  - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB):
    - Firstrichtung
    - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 und § 22 BauGB)
    - St Stellplätze
    - Ga Garagen
    - Mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrechten =L zu belastende Flächen (mit Angabe der Nutzungsberechtigten / Begünstigten) (§ 9 (1) 21 BauGB)
    - Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB):
      - Bäume zu erhalten (§ 1025a BauGB)
      - Bäume zu pflanzen (§ 1025a BauGB)
      - Anpflanzen von Sträuchern
      - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)
    - Parkanlage
  - Grünfläche, privat (§ 9 (1) 15 BauGB)
  - Grünfläche, öffentlich (§ 9 (1) 15 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- Die Genehmigung dieses Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.07.93 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.07.93, AZ: 660a-512.113-02.09.39, bestätigt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.07.93, erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.07.93, AZ: 660a-512.113-02.09.39, bestätigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- 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 27.07.93 bei der Gemeindevertretung Pampow, Friedemannstraße 24, 19073 Pampow, in der Zeit vom 02.09.93 bis zum 02.09.93 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 Gefährlichkeit und Erschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist ab dem 27.07.93 in Kraft getreten.