

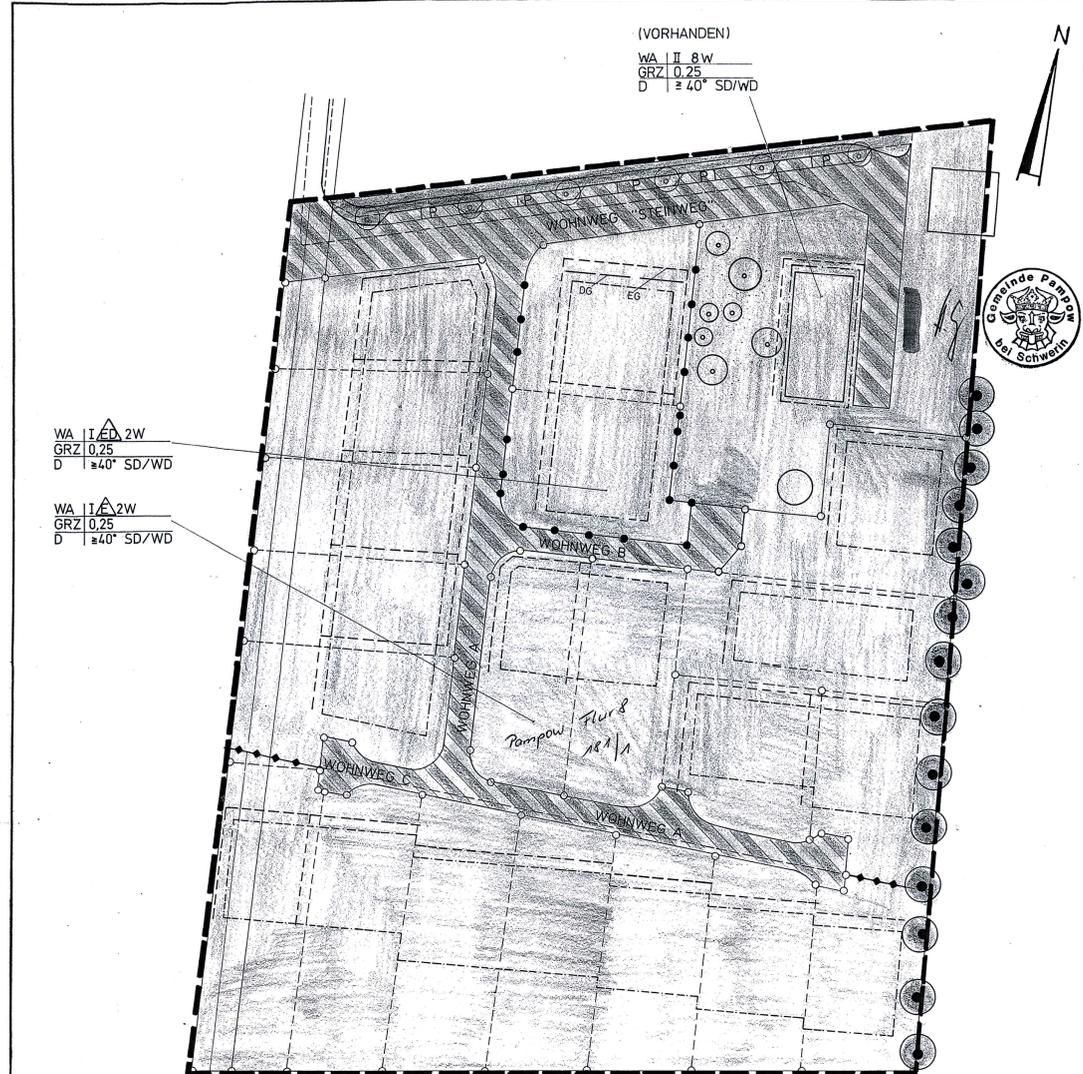
# SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "WOHNGEBIET STEINWEG"

## DER GEMEINDE PAMPOW

### GEBIET : SÜDLICH SCHWERINER STRASSE/ORTSEINGANG

TEIL A PLANZEICHNUNG

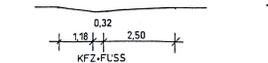
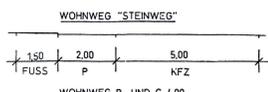
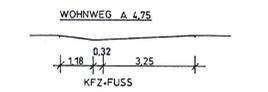
M 1:500



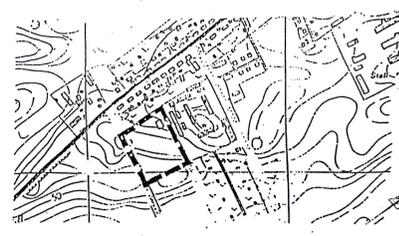
DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN INNERHALB D. RÄUML. GELTUNGSBEREICHES D. B-PLANES SIND NACH VERMESSUNG D. BESTANDES FESTZULEGEN.

Festlegung von Lärmpegelbereichen für passiven Schallschutz nach DIN 4109 (11/89):

- Lärmpegelbereich II: La von 56 dB(A) bis 60 dB(A)
- Lärmpegelbereich III: La von 61 dB(A) bis 65 dB(A)
- DG Dachgeschöß
- EG Erdgeschöß



#### Übersichtsplan



## TEIL B : TEXT

### 1. Grundlagen

Grundlagen sind das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Sept. 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan zusätzlich: "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBI. I, Nr. 50, S. 929)")

### 2. Größe der Baugrundstücke

Als Größe der vorgeschlagenen Baugrundstücke sind ca. 800 qm vorgesehen.

### 3. Bauliche Nutzung

Für diese Gebäude ist eine Dachneigung von größer oder gleich 40° als Sattel- bzw. Walmdach zulässig.  
Für Garagen und / oder Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.

Grenzbebauung ist zulässig.

### 4. Erschließung / Versorgung

Für den Verlauf auf den nicht öffentlichen Flächen sind Leitungsrechte zu gewährleisten (Hansegas, Stadtwerke Schwerin, Abwasserverband Schweriner Umland).

### 5. Naturschutz / Grünbereich

Die im Plan gekennzeichneten Baumbestände sind zu erhalten. Bei Neuanpflanzungen darf eine Abweichung vom Plan von 2,00 m nicht überschritten werden.

Auf der Fläche zwischen 8-WE-Block und Wohngebiet ist eine Grünfläche in lockerer Bepflanzung mit einheimischen Laubholzarten bzw. -heister vorzusehen.

Im Westen des Wohngebietes ist durch einen 3,00 m breiten Grünstreifen eine lockere Abgrenzung zu schaffen.  
Dafür sind einheimische standortgerechte Laubholzarten (3 x verpflanzt) mit einem 10 % - Heisteranteil vorzusehen.

In jedem Vorgarten ist ein kleinräumiger standortgerechter Laubbäum vom Grundstückseigentümer zu pflanzen.

### 6. Sonstiges

Zum Schutz der Wohnungen werden die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gem. DIN 4109 (11/89) - Schallschutz im Hochbau - entsprechend den dargestellten Lärmpegelbereichen festgesetzt.  
Zusätzlich sind Fenster von Schlafräumen zu Gebäudefronten hin zu orientieren, für die keine Lärmpegelbereiche festgesetzt werden.

Werden Fenster von Schlafräumen ausnahmsweise im Bereich von Gebäudefronten angeordnet, für die Lärmpegelbereiche festgelegt sind, dann sind sie mit schalldämpften Lüftungseinrichtungen zu versehen.

### VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.06.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen am 04.06.1991 bis zum 11.06.1991 erfolgt.  
Pampow, d. 03.06.1991. Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.M. § 2 BauZVO beteiligt worden.  
Pampow, d. 16.11.1991. Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.06.1991 durch Aushang der Planzeichnung und des Entwurfs des Bebauungsplanes im Wohngebiet Steinweg durchgeführt worden.  
Pampow, d. 03.07.1991. Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.07.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Pampow, d. 06.07.1991. Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 10.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Pampow, d. 10.06.1993. Bürgermeister

x1 "Geändert mit satzungseränderndem Beschluß der Gemeindevertretung Pampow vom 25.02.93 zur Erfüllung der Maßgaben und Auflagen der Genehmigung vom 17.02.1993, Az.: II 670a-512.113-02.09.39"

## ZEICHENERKLÄRUNG

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (PARAGRAPH 3 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I, II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS  
GRZ 0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL

### AUFWEISE/BAULINIEN/BAUGRENZEN

- △ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- △ NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHN-EINHEITEN ZULÄSSIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE

### DACHFORMEN

- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- D=40° DACHNEIGUNG

### VERKEHRSFLÄCHEN UND SONSTIGES

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN; SONSTIGE VERKEHRSFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- VORH. BÄUME (ERHALT)
- ANZUPFL. BÄUME
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (PARAGRAPH 16(5) BauNVO)
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSEINSTELLUNG/-GRENZEN
- PARKFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)

- Der Entwurf des Bebauungsplanes; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.06.1991 bis zum 17.06.1991 während der Dienststunden:  
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 zu Protokoll geltend gemacht werden können.  
In der Zeit vom 10.06.1991 bis zum 17.06.1991 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.  
Pampow, d. 10.06.1991. Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 03.06.1991 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, die die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 zugrunde gelegt werden können nicht abgelöst werden.  
Pampow, d. 03.06.1991. Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.06.1991 geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Pampow, d. 10.06.1991. 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 10.06.1991 bis zum 17.06.1991 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 10.06.1991 bis zum 17.06.1991 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.  
Pampow, d. 10.06.1991. Bürgermeister
- Entfällt, wenn keine Änderung erfolgt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.06.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am 10.06.1991 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.  
Pampow, d. 10.06.1991. Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.07.1991, Az. I 670a-512.113-02.09.39, mit Nebenbestimmungen bestätigt.  
Pampow, d. 03.07.1991. Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.02.1993 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.  
Das Ergebnis mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.02.1993, Az. I 670a-512.113-02.09.39, bestätigt.  
Pampow, d. 25.02.1993. Bürgermeister
- Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit genehmigt.  
Pampow, d. 10.06.1993. 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 10.06.1993, in: 10.06.1993, (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang:  
in der Zeit vom 10.06.1993 bis 17.06.1993 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 Gefährdung und Erlöschen von Enteignungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 10.06.1993 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.  
Pampow, d. 10.06.1993. Bürgermeister
- "Geändert mit satzungseränderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.02.1993 zur Erfüllung der Maßgaben und Auflagen der Genehmigung vom 17.02.1993, Az.: II 670a-512.113-02.09.39".  
Pampow, d. 25.02.1993. Bürgermeister