

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "WOHNGEBIET STEINWEG"

DER GEMEINDE PAMPOW, 1. ÄNDERUNG

§ 13 BauGB

TEIL A PLANZEICHNUNG

M 1:500

GEBIET : SÜDLICH SCHWERINER STRASSE/ORTSEINGANG

TEIL B : TEXT

1. Grundlagen

Grundlagen sind das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. 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. September 1990 (BGBI. I, S. 885, 1122), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan zusätzlich: "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BBl. 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

- 4.1 Für den Verlauf auf den nicht öffentlichen Flächen sind Leitungsrechte zu gewährleisten (Hansegas, Stadtwerke Schwerin, Abwasserverband Schweriner Umland).
- 4.2 Mit der 1. Änderung werden für die begünstigten Flurstücke 181/22 und 181/23 (Steinweg Nr. 3, 5 und 7) ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

ZEICHENERKLÄRUNG

WA GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES

WA ALLGEMEINES WOHNgebiet (PARAGRAPH 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

BAUWEISE/BAULINIEN/BAUGRENZEN

▲ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
▲ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
2 W NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNHEITEN ZULÄSSIG

BAULINIE
BAUGRENZE

SD DACHFORMEN
WD SATTELDACH
D=40° WALMDACH
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
PARKPLÄTZE (ÖFFENTLICH)

Ergänzung der Zeichenerklärung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

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.
Für diesen Grünstreifen sind einheimische standortgerechte Laubholzarten (3 x verpflanzt) mit einem 10 % - Heisteranteil vorzusehen.

In jedem Vorgarten ist ein kleinkroniger 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 festgelegt sind.

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.02.2002.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 14.02.2002 im öffentlichen Auslagekasten der Gemeinde Pampow erfolgt.
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.M. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.02.2002 durchgeführt worden.
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 14.02.2002 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 14.02.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.02.2002 bis zum 28.02.2002 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 14.02.2002 bis zum 28.02.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

7. Der katastermäßige Bestand an Grundstücken wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ortsübliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Bedenken und Anregungen können nicht abgeleitet werden.
Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.02.2002 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bürgermeister

9. 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 14.02.2002 bis zum 28.02.2002 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 14.02.2002 bis zum 28.02.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.02.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.02.2002 beschlossen.
Bürgermeister

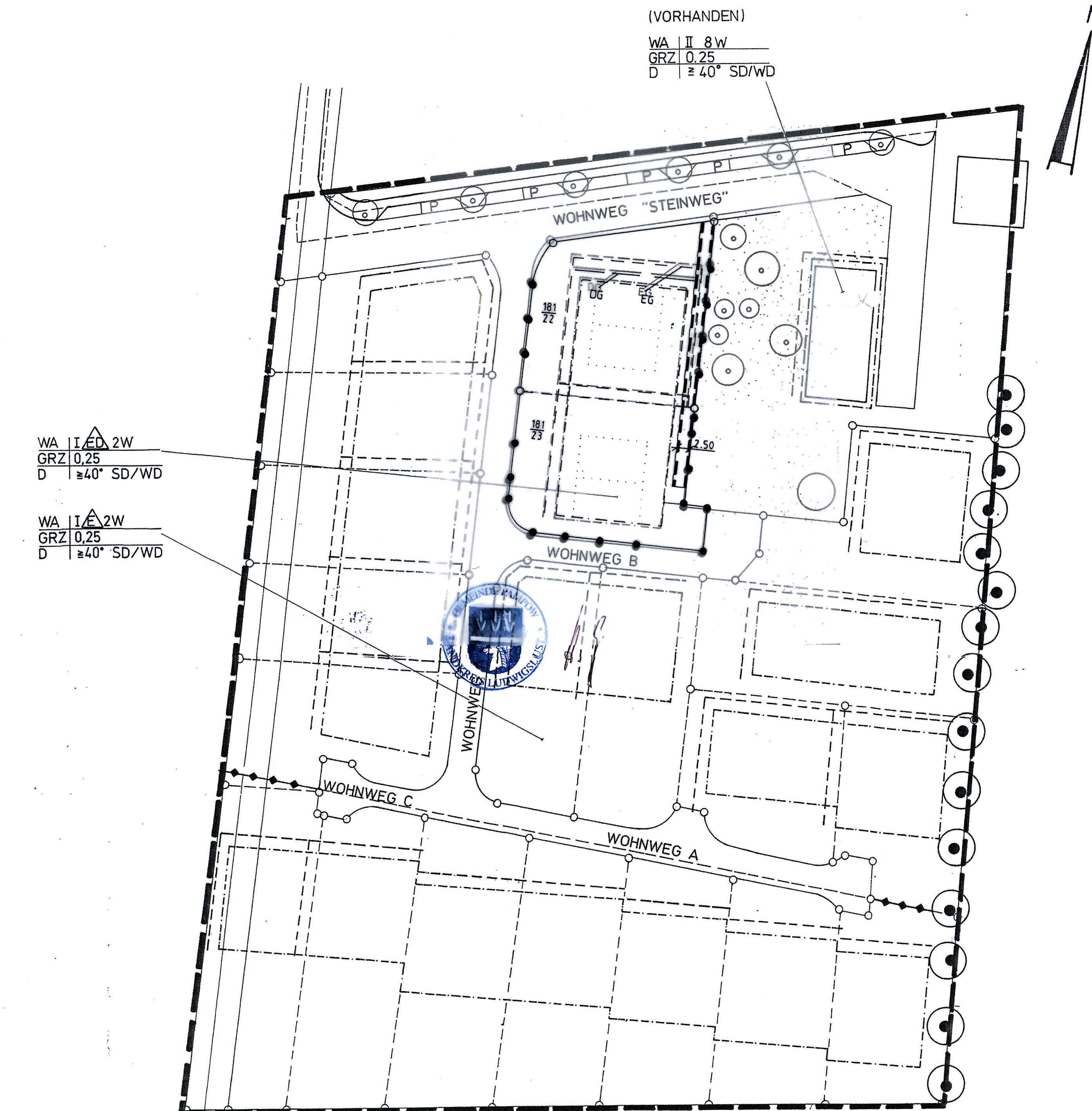
11. Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.02.2002 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erstellt.
Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.02.2002 erfüllt. Die Hinweise sind beschieden.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.02.2002 bestätigt.
Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit bestätigt.
Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.02.2002 in der Zeit vom 14.02.2002 bis zum 28.02.2002 (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: am 14.02.2002 bis zum 28.02.2002 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 14.02.2002 im öffentlichen Auslagekasten der Gemeinde Pampow bekannt gemacht.
Bürgermeister

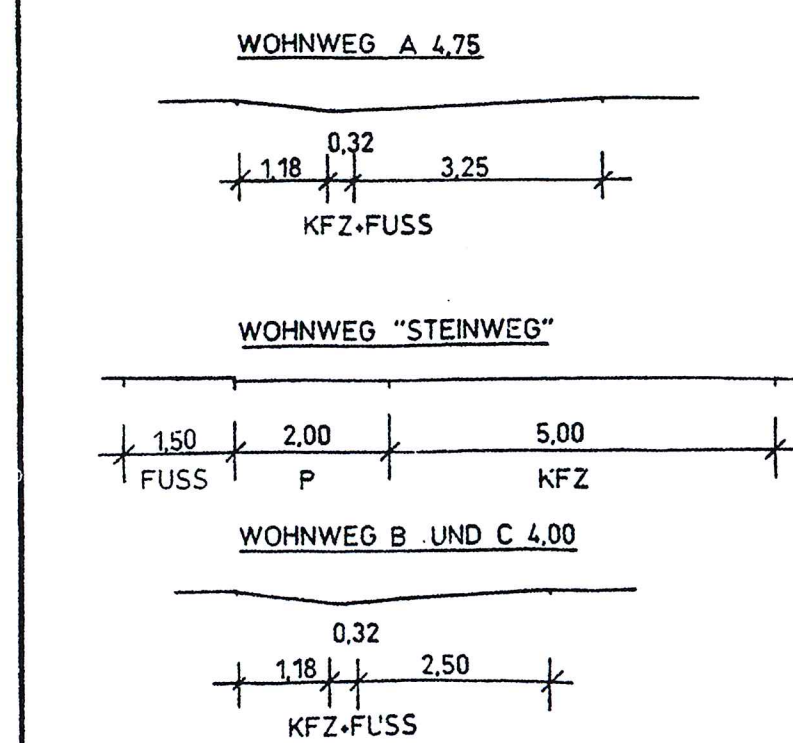
15. "Geändert mit satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.02.2002 zur Erfüllung der Aufgaben und Auflagen der Genehmigung vom 14.02.2002".
Bürgermeister



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 Dachgeschoss
EG Erdgeschoss



Übersichtsplan

