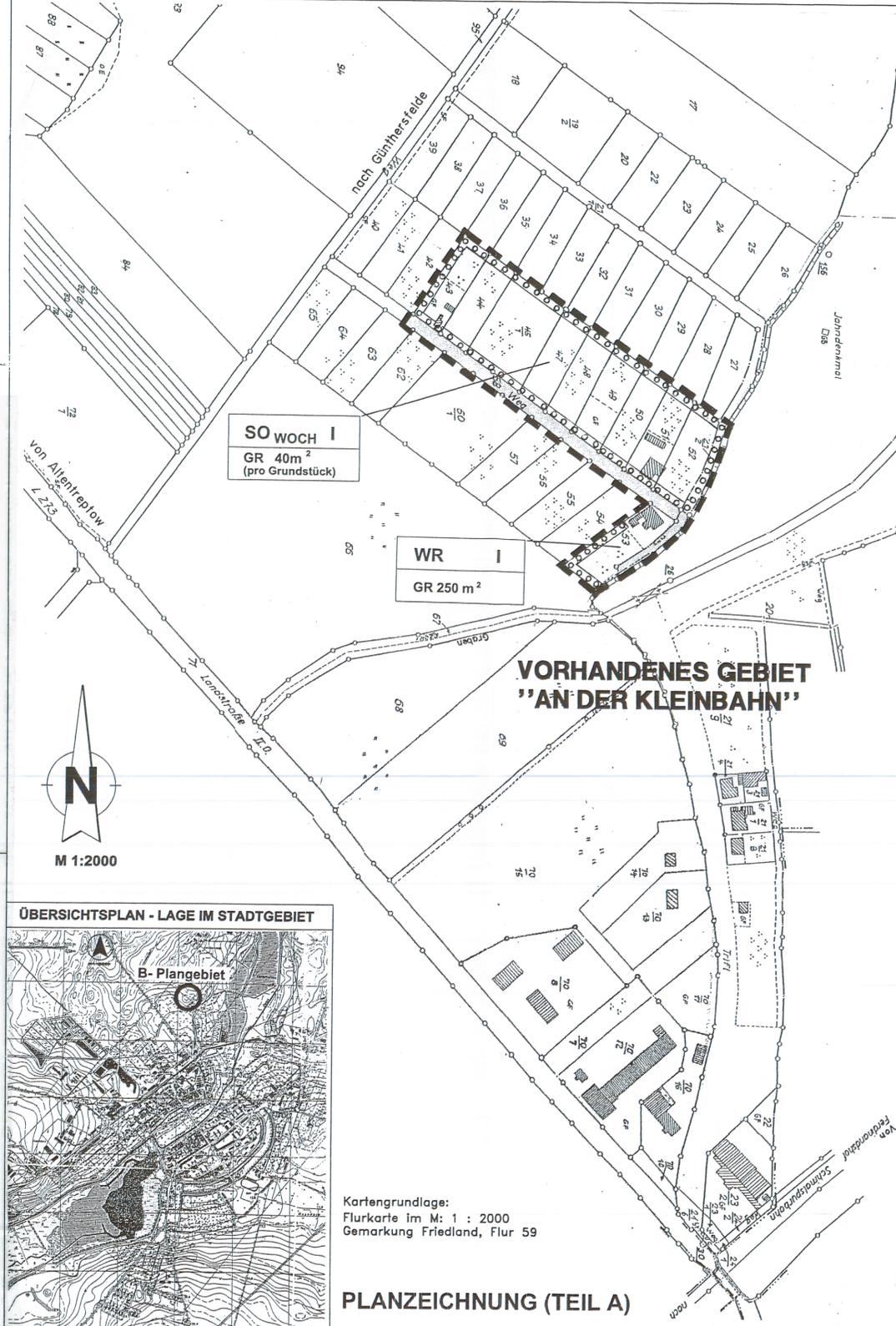


# SATZUNG DER STADT FRIEDLAND

## über den einfachen B-plan Nr.14 "Wochenendhausgebiet An der Kleinbahn"



### TEXTLICHE FESTSTZUNGEN ( TEIL B )

#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB )

- 2.1 Das Wochenendhausgebiet SO<sub>WOCH</sub> dient zum Zwecke der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern.  
Zulässig sind nur Wochenendhäuser.  
Die Grundfläche der Wochenendhäuser darf 40m<sup>2</sup> pro Grundstück nicht überschreiten.
- 2.2 Gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO werden im Reinen Wohngebiet auch ausnahmsweise die Nutzungen nach §3 Abs.3 Nr.1 und 2 BauNVO nicht zugelassen.

##### 2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN / AUSGLEICH UND ERSATZ ( §1a Abs.3 Satz 1 BauGB / §9 Abs. 1 Nr.25 und Abs.1a BauGB )

- 2.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind durch den Grundstückseigentümer vorwiegend mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Folgende Arten werden empfohlen:

Bäume:		Fraxinus excelsior	Esche
Acer campestre	Feldahorn	Prunus padus	Traubenkirsche
Tilia Cordata	Winterlinde	Quercus robur	Stieleiche
Sträucher:		Euonymus europaeus	Pfaffenhüchen
Cornus alba	Weißer Hartriegel	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix rosmarinifolia	Rosmarinweide	Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Holunder	Salix cinerea	Grauweide
Viburnum opulus	Schneeball	Salix purpurea	Purpurweide

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### PLANFESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	RECHTSGRUNDLAGE
<b>WR</b> Reines Wohngebiet	§ 9/1/1 BauGB § 3 BauNVO
<b>SO WOCH</b> Sondergebiete, die der Erholung dienen WOCH - Wochenendhausgebiet	§ 10 Abs.1 Nr.1 u. Abs.3 BauNVO
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse	§ 16/2/3 BauNVO
<b>GR 100 m<sup>2</sup></b> max. zulässige Grundfläche	§ 16/2/1 BauNVO

#### VERKEHRSFLÄCHE

	§ 9/1/11 BauGB
--	----------------

#### GRÜNFLÄCHEN NATUR UND LANDSCHAFT

	§ 9/1/15 BauGB § 9/1/25 BauGB
--	----------------------------------

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9/7 BauGB
--	---

#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Gebäudebestand
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. I S.2141),1998 I S.137 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Friedland vom 27.03.2002, 23.10.02 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr.14 "Wochenendhausgebiet An der Kleinbahn" bestehend aus nebenstehender Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen ( Teil B) erlassen:

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Friedland vom 24.10.2001.  
Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Friedland, 28.11.01  
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB i. V.m. § 3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 23.01.2002 beteiligt worden.

Friedland, 24.01.02  
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 24.10.2001 durchgeführt worden.

Friedland, 28.11.01  
Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 24.10.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Friedland, 28.11.01  
Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs.1 und § 2 Abs.2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und mit Schreiben vom 21.11.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Friedland, 28.11.01  
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.12.2001 bis zum 08.01.2002 in der Stadtverwaltung Friedland zu den bekannten Öffnungszeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Friedland, 11.01.02  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 17.04.02 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung grob erfolgte. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, 17.04.02  
gez. BASMAN  
Leiter Katasteramt

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Friedland, 26.04.02  
Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.03.2002 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 27.03.2002 gebilligt.

Friedland, 26.04.02  
Bürgermeister

- 9.\* Am 23.10.2002 hat die Stadtvertretung einen ergänzenden Beschluß zur Satzung vom 27.03.2002 gefaßt.

Für das WR - Gebiet wurden die Festsetzungen zur Überbauung geändert. Dem betroffenen Bürger ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Es wurden keine Einwände erhoben.

Friedland, 24.10.02  
Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.04.03, Az.VR 2002-512/13 mit Nebenbestimmung und Hinweis erteilt.

Friedland, 14.05.03  
Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. .... bestätigt.

Friedland, .....  
Bürgermeister

12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Friedland, 14.05.03  
Bürgermeister

13. 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 14.05.03 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs.5 der Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1998 (GVOBl.M-V S.30) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit Ablauf des 14. MAI 03 in Kraft getreten.

Friedland, 14.05.03  
Bürgermeister

Projekt: **SATZUNG DER STADT FRIEDLAND über den einfachen B-plan Nr.14 "Wochenendhausgebiet An der Kleinbahn"**

Auftraggeber: Stadt Friedland  
Carl - Leuschner - Str. 1  
17098 FRIEDLAND

Plan: **Plan zur Satzung über den B-plan Nr.14**

2001 B 114 / dwg / fried Dipl.-Ing. R.Nietiedt

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten stadtplaner beratende ingenieure  
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
PF 400129 17022 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: Satzung

Datum: 27.03.02

Maßstab: 1:2000