

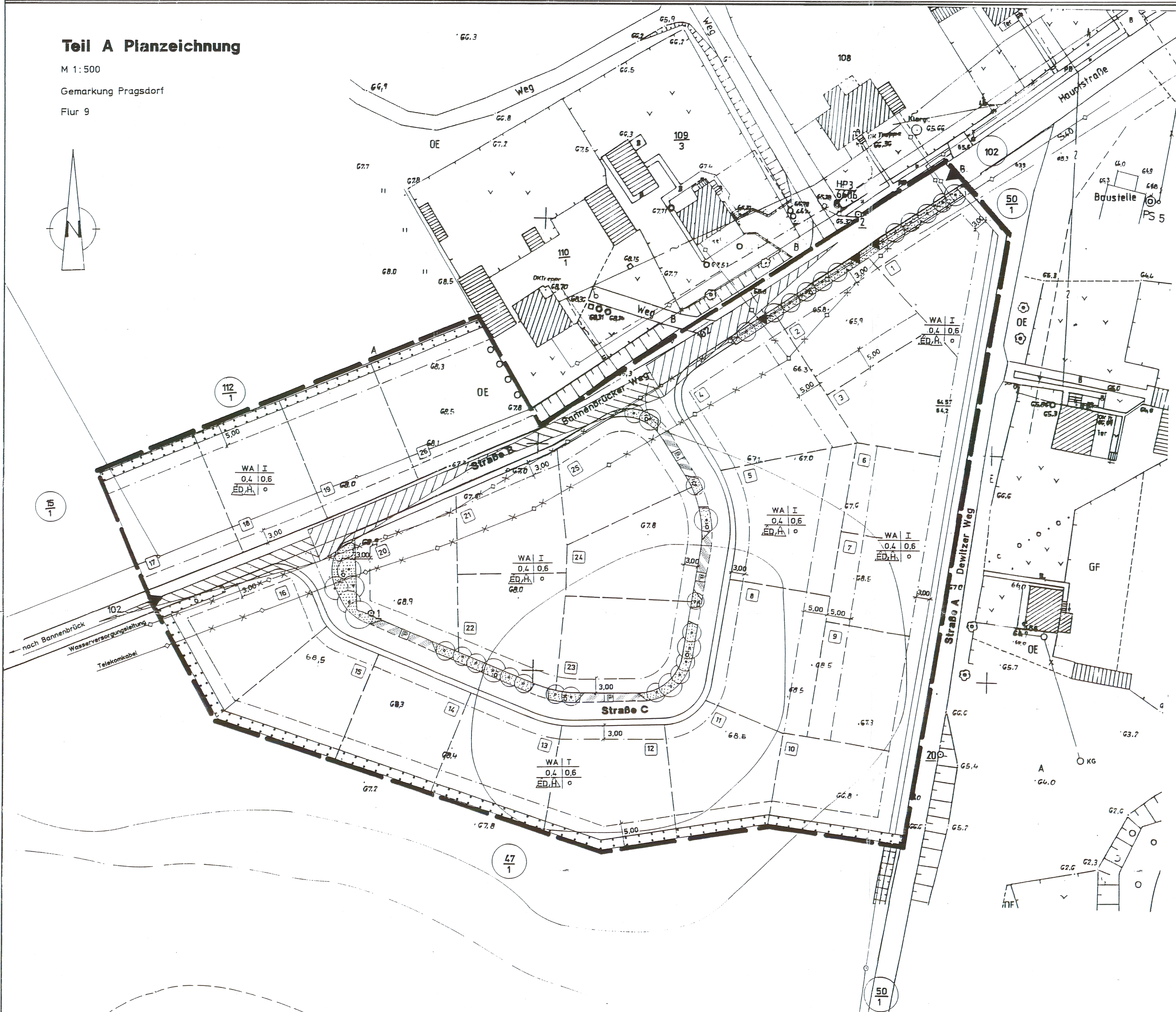
Bebauungsplan Nr. 2 "Am Bannenbrücker Dreieck"

Teil A Planzeichnung

M 1:500

Gemarkung Pragsdorf

Flur 9

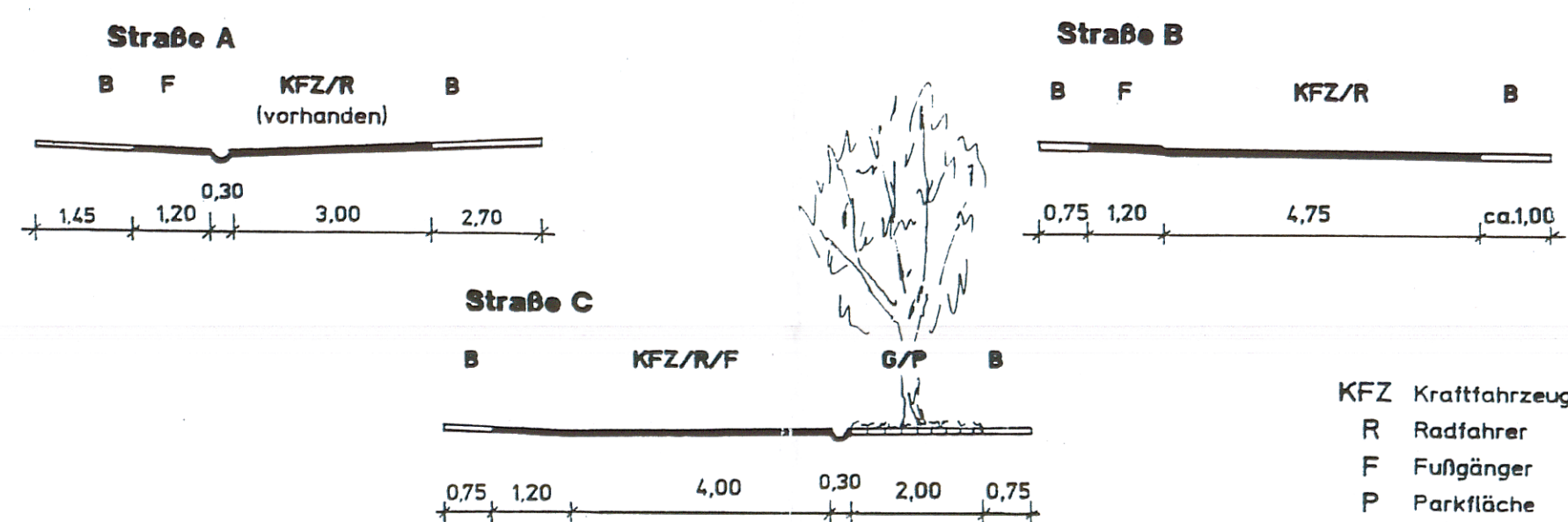


Nachrichtliche Übernahme:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamts für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M - V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M - V (Gvbl. Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die Zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderter Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

STRASSENPROFILE

Maßstab 1:100



PLANZEICHEN

(PlanVVO 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)	
0,4	Grundflächenzahl
0,6	Geschäftflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise/ Baulinie/ Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
HA	nur Hausgruppen zulässig
---	Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

---	Straßenbegrenzungslinie
▼	Einfahrt bzw. Ausfahrt
---	Straßenverkehrsflächen
PA	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

---x---	unterirdisch (wird unverlegt)
---------	-------------------------------

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)

GA	öffentliche Grünfläche - allgemeines Grün
----	---

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

o	Anpflanzung von Bäumen
o	Anpflanzung von Sträuchern
o	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-----	---

Darstellung ohne Festsetzungscharakter

25	Grundstücksnummer
112	Flurstücksnummer
---	Flurstücksgrenze
---	geplante Grundstücksgrenze
---	Sichtfeld

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl
Hausformen	Bauweise

Teil B Text

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und § 1 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB i.V.m. § 4, § 16 und § 22 BauNVO

- Allgemeines Wohngebiet WA
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschäftflächenzahl 0,6
- Zahl der Vollgeschosse I
- Traufhöhe der Hauptgebäude 3,50 m ab Oberkante Gelände am Gebäude
- es sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

offen

Art der baulichen Nutzung

- WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im "Allgemeinen Wohngebiet" auch ausnahmsweise Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO nicht zulässig.
- Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Nebengebäude wie Garagen, Carports und Stellflächen für Pkw sind nur innerhalb der Baugrenze gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LBauO M - V

Höheneinordnung:

Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Höhe der Oberkante Erdgeschosßfußboden, gemessen von der Oberkante Gelände am Gebäude 0,5 m nicht überschreiten.

Dächer:

Dachform: geneigte Dächer
Dachneigung: zwischen 38° und 51°
Dachbedeckung: Hartdach, ausgenommen sind hochglasierte Dachziegel
Dachfarbe: rot, rotbraun, anthrazit

Fassaden

Es ist Mauerwerk, Putz in der Farbe weiß und in hellen Ockerfarben zulässig. Weiterhin sind Holz, Glas und Klinkerwerk zulässig. Verkleidung der Außenwände mit Holz, Glas bis max. 40% der Wandfläche. Die Fassaden der Doppelhäuser und der Reihenhäuser müssen in Materialart und Farbe einheitlich gestaltet werden.

Einfriedungen:

Zur straßenseitigen Einfriedung an den Grundstücksgrenzen sind bis max. 1,00 m Höhe zugelassen: Holz, Metallzäune, Hecke

Parkmöglichkeiten sind auf den Grundstücken zu schaffen

Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) 20 BauGB

- Alle nicht bebauten Flächen sind vorzugsweise mit einheimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Rasen zu begrünen.
- Auf den Grundstücken sind je 3 einheimische standorttypische Laubbäume (auch Obstbäume) zu pflanzen. Stammumfang 10 - 12 cm, 2 x verpflanzt
- Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke 10 - 16 sowie entlang den nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke 17-19 u. 26 ist ein 2,00 m breiter Grünstreifen mit einheimischen, standortgerechten Gräsern und Laubbäumen z.B. Acer platanoides - Spitzahorn; Tilia cordata - Winterlinde; Salix caprea - Salweide; Fraxinus ornus - Esche; Philadelphus coronarius - Pfaffenstrauch; Prunus avium - Vogelkirsche; Viburnum Lantana - Schneeball zu pflanzen. Die Bepflanzung des Grünstreifens ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer vorzunehmen.
- 3 Bäume und eine Grünfläche von 25 m² werden außerhalb des B-Plangebietes gepflanzt bzw. angeordnet.

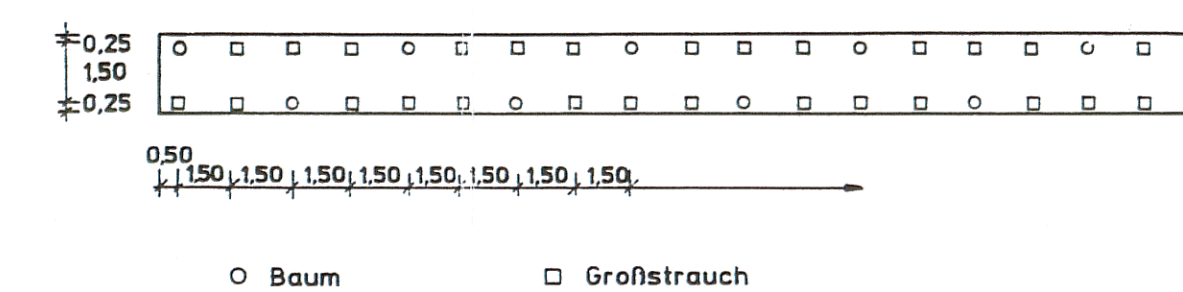
Mindestanforderungen an Einzelbäume:

- 2 x verpflanzt
- Mindeststammumfang 10 - 12 cm

Mindestanforderungen an Großsträucher:

- 1 - 2 Sträucher pro lfdm.
- 2 x verpflanzt ohne Ballen
- Pflanzgröße 60 - 100 cm

Pflanzschema M 1:200



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.4.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 3.5.97 bis 24.5.97 und durch Abdruck im Amtsblatt "Stargarder Nachrichten" am 3.5.97.

Pragsdorf, den 24.10.97

Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 21 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes i.V.m. dem Erlaß des Wirtschaftsministers vom 30.09.1996 beteiligt worden.

Pragsdorf, den 20.8.97

Bürgermeister

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.9.97 durchgeführt worden.

Pragsdorf, den 17.9.97

Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 28.6.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB.

Pragsdorf, den 20.8.97

Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 13.9.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pragsdorf, den 13.9.97

Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 15.9.97 bis zum 20.10.97 während folgender Zeiten: montags 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr, dienstags 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr, donnerstags 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr, freitags 9.00 - 12.00 Uhr, öffentlich ausliegen. 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 3.9.97 bis zum 24.10.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Am 3.9.97 erfolgte die Bekanntmachung in Amtsblatt "Stargarder Nachrichten".

Pragsdorf, den 31.10.97

Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 23.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerähnlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1:25000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 23.97

Leiter des Katasteramtes

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.10.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pragsdorf, den 9.10.97

Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 15.9.97 bis zum 20.10.97 erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 3.9.97 bis zum 24.10.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pragsdorf, den 20.10.97

Bürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.10.97 genehmigt.

Pragsdorf, den 4.11.97

Bürgermeister

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.11.97 Az.: 60.2.97 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Pragsdorf, den 16.05.98

Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.6.98 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.6.98 bestätigt.

Pragsdorf, den 24.6.98

Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Pragsdorf, den 30.07.98

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 26.11.98 im Amtsblatt "Stargarder Nachrichten" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 235 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlasschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.11.98 in Kraft getreten.

Pragsdorf, den 30.07.98

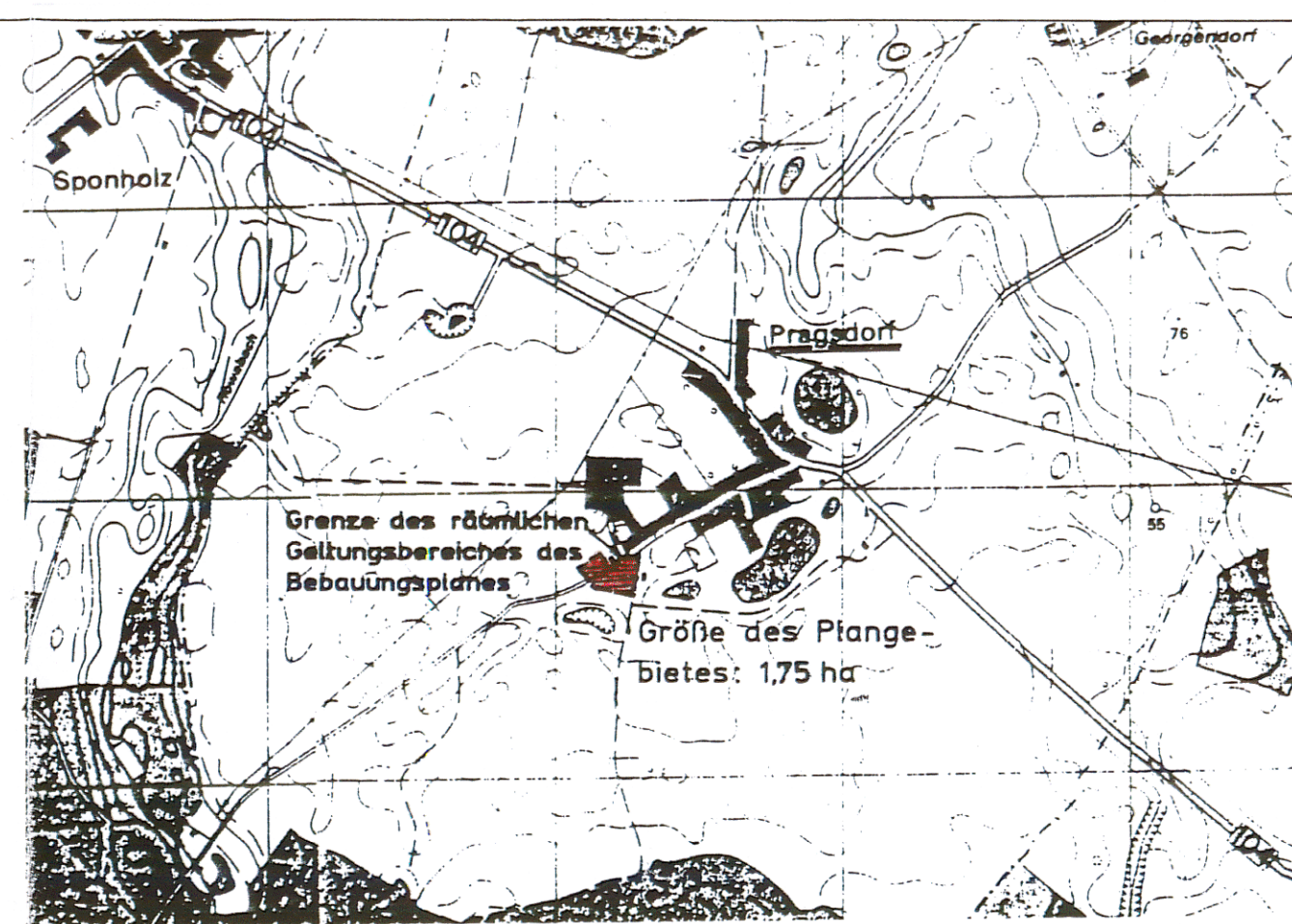
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE PRAGSDORF

"Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M - V (LBauO M - V) vom 26. April 1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 11, S. 549) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Pragsdorf vom 04. Februar 1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 Pragsdorf "Am Bannenbrücker Dreieck", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen."

ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab: 1:25000



Planverfasser: Planungsbüro UWT für Umweltschutz, Wasserwirtschaft und Tiefbau GmbH
Platanenstraße 8
17033 Neubrandenburg
Tel. (0395) 367600 Fax (0395) 3676022

PRAGSDORF

Land Mecklenburg - Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "AM BANNENBRÜCKER DREIECK"

id.-Nr. A54

Februar 1998