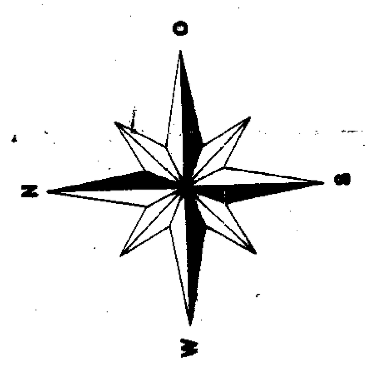
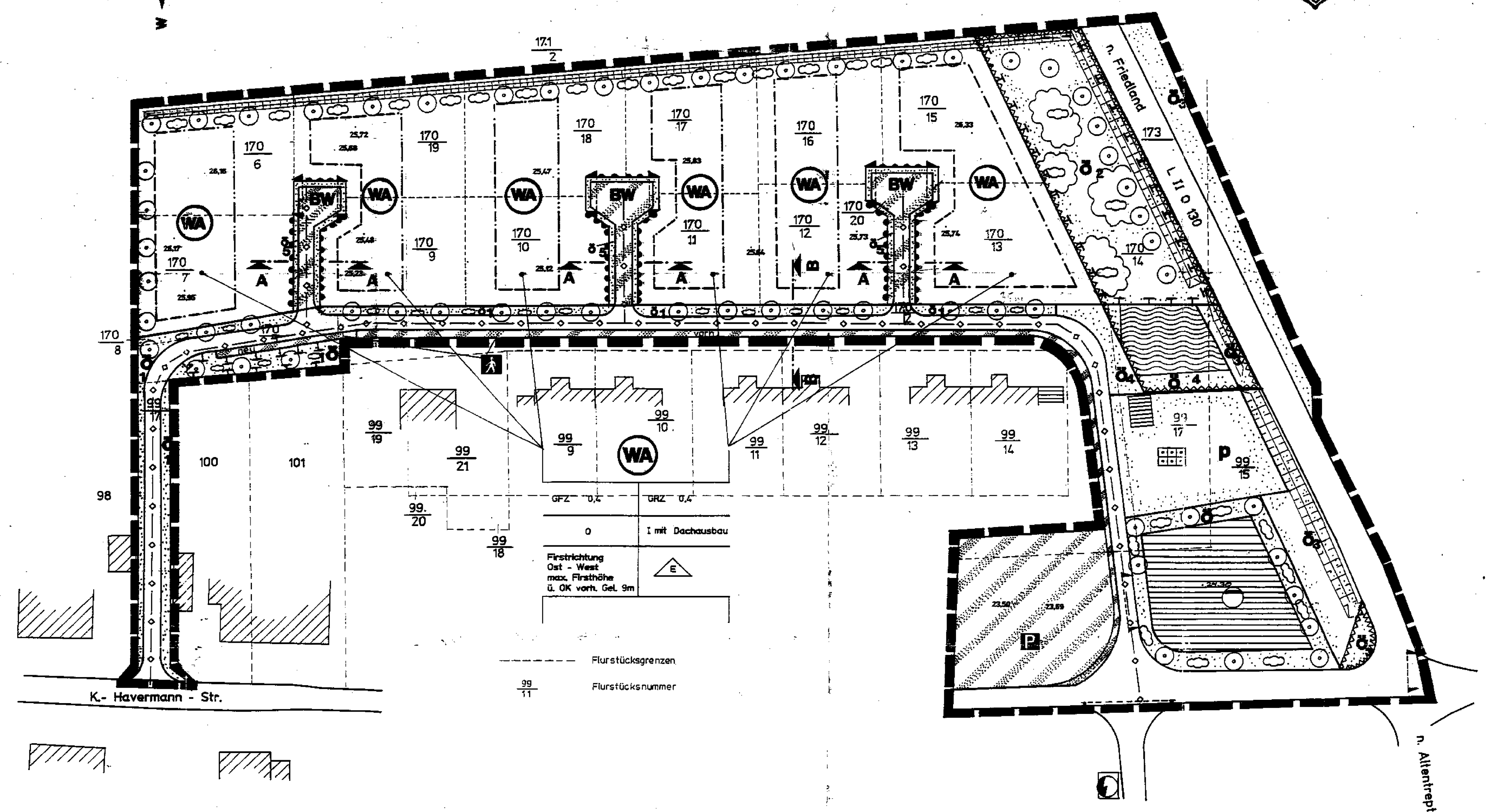
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 der Stadt Altentreptow





Textl. Festsetzungen

1. Der Flächenzuschnitt darf 1.200 m² nicht überschreiten. Für jedes Baugrundstück sind max. 2 Wohnungen zulässig.
2. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von sichtbehindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über OK Fahrbahn freizuhalten.
3. Je 20 m Grenze ist mindestens ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
   Mindestens 30 % der unbebauten Flächen sind mit Baum- und Strauchpflanzungen zu begrünen.
   Die östliche Grenze des B-Plangebietes ist mit einer zweireihigen Heckenpflanzung mit integriertem Baumbestand zu versehen.

   Zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern wird folgendes festgelegt:

   Bäume - Linden
   Stammumfang 14 - 16 cm
   Kronenansatz 2,50 m

   Sträucher - zweireihig versetzte Hecken
   - je m² Strauchpflanzungen ist eine Pflanze vorzusehen.

IB Altentreptow

Architekten und Ingenieurbüro GmbH

Planungsbüro für
- Hoch- und Tiefbau - Bauleitplanung - Baubetreuung

Gartenstraße [illegible]
17087 Altentreptow
Tel. (03961) 8078 [illegible] Fax [illegible]

Hinweise

1. Mit der Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der jeweiligen Grundstücke verwirklicht werden.
2. Wenn bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (z.B. kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist dieses dem Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 2700) unverzüglich anzuzeigen.
3. Im Bereich der Einfahrten sind die Hochborde abzusenken.

Das geodätische Festpunktfeld sowie Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen.

örtl. Bauvorschriften

1. Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf den Baugrundstücken selbst nachzuweisen.
   Die Garagen sind in der Verlängerung der [illegible]bereiche als Doppelgaragen für zwei Grundst[illegible] anzu[illegible]legen.
2. Die Stichstraßen sind 3,00 m breit mit Betonsteinen niveaugleich zu pflastern. Sie erhalten beidseitig 1,00 m breite Bankette.
   Auf einen Gehweg wird verzichtet.
   Die vorhandene Plattenstraße ist zu beseitigen und durch eine 3,00 m breite Straße aus Betonkleinpflaster zu ersetzen. Der Gehweg bleibt bestehen.
3. Die für diese Region typische Grundrißform, das Rechteck, ist einzuhalten.
   Für Wohngebäude ist zulässig
   - max. Firsthöhe über OK vorh. Gelände 9,00 m
   - max. Traufhöhe über OK vorh. Gelände zur Straße 3,50 m, zum Hof 5,50 m
   - Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer
   - Dachüberstände von mehr als 0,30 m Traufe und mehr 0,50 m Giebel

   Für Nebenanlagen gilt
   - max. Länge 8,00 m
   - mind. Länge 5,00 m
   - eingeschossig ohne Dachausbau

   Traufe, Ortgang und First dürfen durch Dachaufbauten nicht aufgelöst werden.
   Dachaufbauten sind untergeordnete Elemente des Daches, das Hauptdach muß optisch dominieren.
   Der Fußboden liegt max. 3 Stufen über dem Gelände.
   Holzwohnhäuser sind nicht zulässig.
   [illegible]höhe der Einfriedung zur Straße beträgt [illegible]

VERFAHRENSVERMERKE

Satzung über einen Bebauungsplan
"Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBL. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom .... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Allgemeines Wohngebiet Karl-Havermann-Straße" begrenzt durch

- im Osten durch eine Ackerfläche in Richtung Grapzow
- im Süden durch die Siedenbollentiner Chaussee
- im Westen durch die Karl-Havermann-Straße
- im Norden von der Ackerfläche in Richtung Grapzower Landweg

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.02.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.03.1993 bis zum 25.03.1993 und durch Abdruck im amtlichen Verkündigungsblatt am 17.03.1993 erfolgt.

   Altentreptow, 25.10.95

   Die Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

   Altentreptow, 25.10.95

   Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.06.1993 durchgeführt worden.

   Altentreptow, 25.10.95

   Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.06.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Altentreptow, 25.10.95

   Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am 24.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Altentreptow, 25.10.95

   Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.07.1993 bis zum 06.09.1993 während folgender Zeiten

Mo.	8.00 - 12.00	13.00 - 15.30
Di.	8.00 - 12.00	13.00 - 18.00
Mi.	8.00 - 12.00	13.00 - 15.30
Do.	8.00 - 12.00	13.00 - 15.30
Fr.	8.00 - 13.00	

   nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 07.07.1993 bis zum 15.07.1993 durch Aushang- und durch Abdruck im amtlichen Verkündigungsblatt ortsüblich am 07.07.1993 bekanntgemacht worden.

   Altentreptow, 25.10.95

   Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 27.10.95 wird als richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Altentreptow 25.10.95

   Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.

   Altentreptow, 25.10.95

   Die Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.1993 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 30.09.1993 gebilligt.

   Altentreptow, 25.10.95

   Die Bürgermeisterin

10. Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 31.03.1994... Az. ...... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

    Altentreptow, 25.10.95

    Die Bürgermeisterin

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom .26.05.1994.. erfüllt; die Hinweise sind berücksichtigt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .31.08.1994.., Az.: .... bestätigt.

    Altentreptow, ...

    Die Bürgermeisterin

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

    Altentreptow, 25.10.95

    Die Bürgermeisterin

13. 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 in der Zeit vom .... bis zum .... durch Aushang und Abdruck im amtlichen Verkündigungsblatt am 19.10.1994... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.10.94... in Kraft getreten.

    Altentreptow, ...

    Die Bürgermeisterin

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß — 0,4 (im Kreis)

Grundflächenzahl als Höchstmaß — 0,4

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — I mit Dachausbau

maximale Höhe der baulichen Anlagen über Oberkante vorh. Gelände — max. Firsthöhe ü. OK vorh. Gel.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise — o

nur Einzelhäuser zulässig — E

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkflächen — P

Fußgängerbereich

Befahrbarer Wohnweg — BW

Ein- bzw. Ausfahrten u. Anschl. anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.4,11 u. Abs.6 BauGB) — Einfahrtsber. / Ber. ohne Ein- u. Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

Kläranlage

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2, Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Dauerkleingärten

ö 1 = öffentl. Grünflächen straßenbegleitendes Grün

ö 2 = öffentl. Grün Sichtschutzflächen zur L II O 130

ö 3 = öffentl. Grün [illegible] Straßenrand z.T. mit [illegible]

ö 4 = öffentl. Grünflächen an Privatgrenzen [illegible]

ö 5 = [illegible]

ö = [illegible] der Kläranlage

P = private Grünfläche Kleingarten (vorhanden)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. 6 BauGB)

Wasserfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

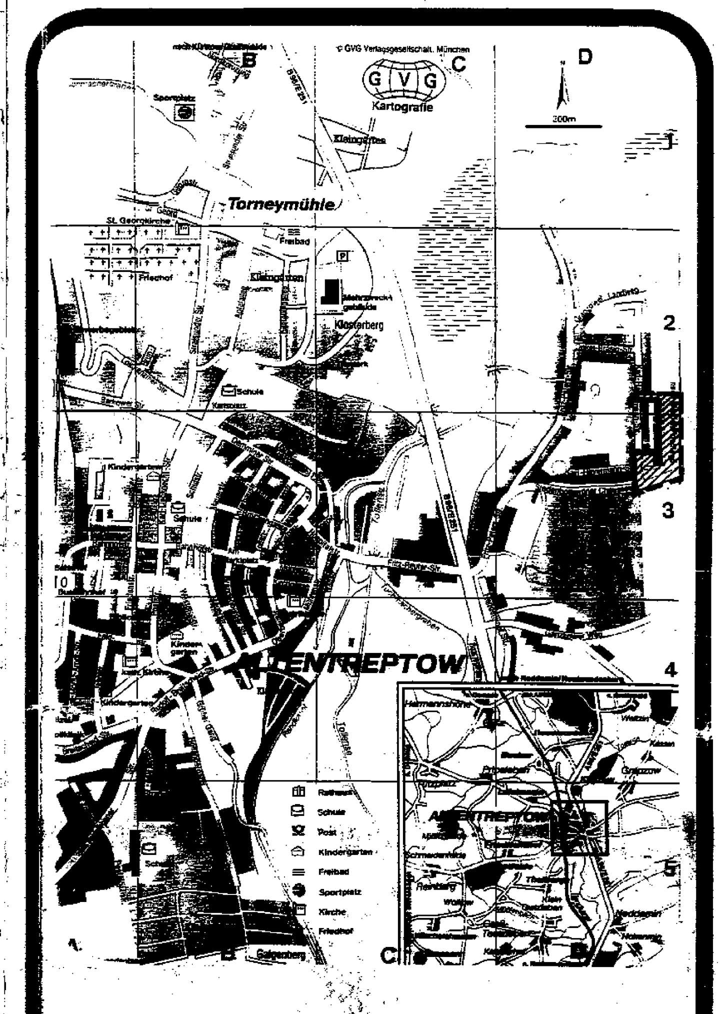
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) — Anpflanzen Bäume / Sträucher

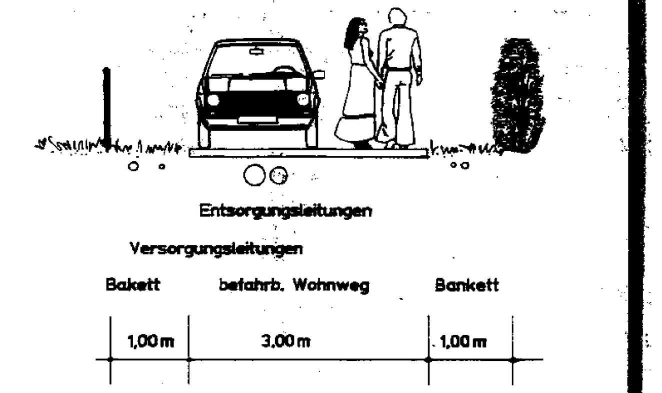
Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

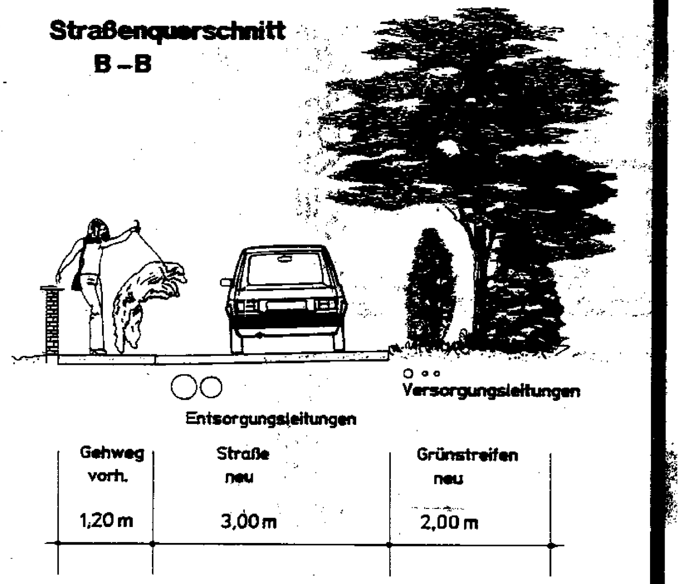
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Straßenquerschnitt A – A (befahrb. Wohnweg)



Straßenquerschnitt B – B



SATZUNG der Stadt Altentreptow

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

" Allgemeines Wohngebiet Karl-Havermann-Straße "

Maßstab: 1 : 500 Datum: April 1994