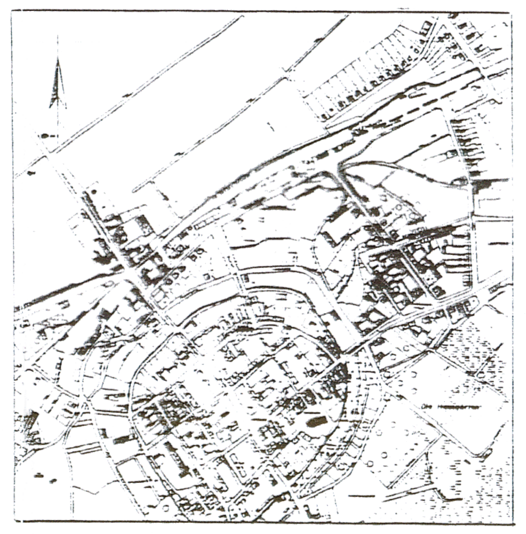
SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3
" Ladestraße "
für das Gebiet in Woldegk



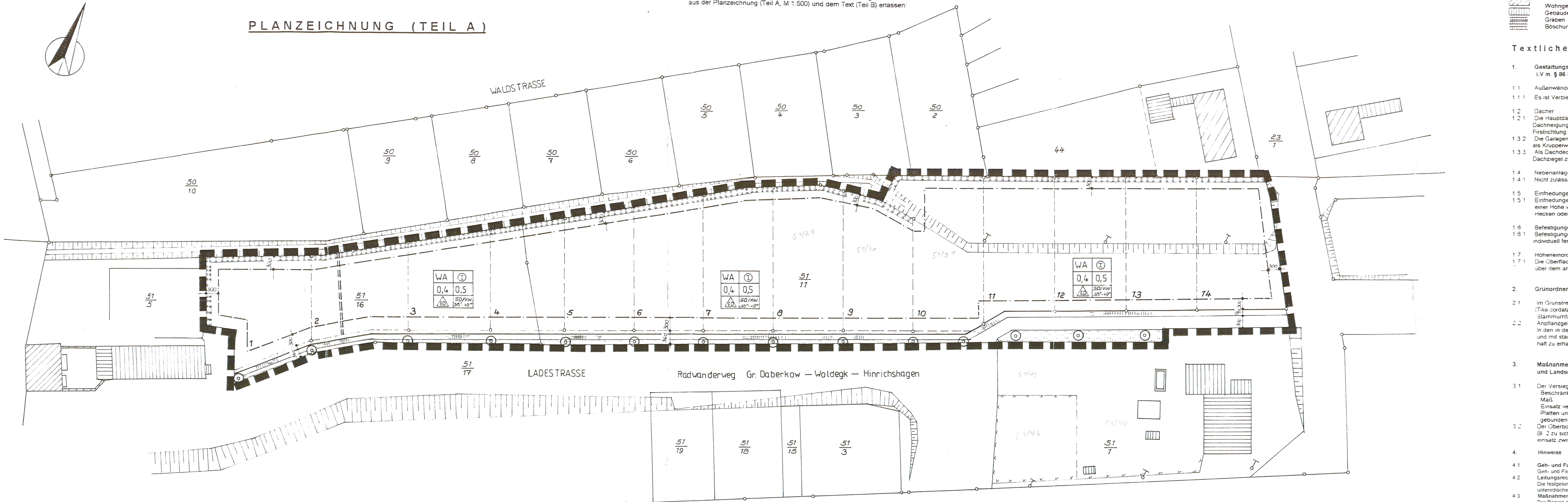
Übersichtsplan M 1 : 10000

SATZUNG

Satzung der Stadt Woldegk über den Bebauungsplan Nr. 3 " Ladestraße " für das Gebiet in Woldegk

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGB1. I s. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGB1. I s. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994, wird nach der Beschlußfassung durch die Stadtvertretersitzung vom .... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Ladestraße" für das Gebiet in Woldegk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, M 1:500) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Woldegk/Meckl.

STADT WOLDEGK

TEXT (TEIL B)

Zeichenerklärung

Planzeichenfestsetzung

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I — Zahl der Vollgeschosse (Z. zwingend) — § 16 BauNVO
0.5 — Geschoßflächenzahl (GFZ) — § 16 BauNVO
0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) — § 16 BauNVO

Bauweise — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 22 BauNVO
Baugrenze — § 23 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Fußgängerbereich

Fläche für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. 21 BauGB

mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Fläche

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB

Verkehrs- und Randbegrünungsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 20

Pflanzangebot für Anpflanzgebot für landschaftstypische Bäume — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Flächen für Nebenanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB

Siehe " Textliche Festsetzungen " Pkt. 1.4.1

Sonstige Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
SD — Satteldach
KW — Krüppelwalm

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Darstellung ohne Normcharakter

o———o Vorhanden Flurstücksgrenzen
51/11, 51/16 Flurstücksbezeichnung
o- - - - -o In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
1 - 14 Grundstücksnummern

Bestandsangaben

Wohngebäude
Gebäude mit spezieller Nutzung
Graben
Böschung

Textliche Festsetzungen

1. **Gestaltungsfestsetzung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 LbauO M-V**

1.1 Außenwände
1.1.1 Es ist Verblendmauerwerk, Fachwerk und Putz als Fassade zulässig

1.2 Dächer
1.2.1 Die Hauptdächer sind nur als Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38° bis 49° zulässig. Firstrichtung: Nordwestsüdostrichtung und Nordostsüdwestrichtung
1.3.2 Die Garagendächer sind als Flachdächer, als Satteldächer bis 49° und als Krüppelwalmdächer bis 49° zulässig
1.3.3 Als Dachdeckungsmaterial für Steildächer sind Betondachsteine oder Dachziegel zu verwenden

1.4 Nebenanlagen
1.4.1 Nicht zulässig sind landwirtschaftliche Klein- und Großtierhaltung

1.5 Einfriedungen
1.5.1 Einfriedungen an öffentlichen Wegen und Straßen sind nur bis maximal einer Höhe von 1,20 m aus Holz, Maschendraht in Verbindung mit Hecken oder standortgerechten lebenden Hecken zulässig.

1.6 Befestigungen und Begrünung
1.6.1 Befestigungen und Begrünung auf den einzelnen Grundstücken sind individuell festzulegen

1.7 Höheneinordnung
1.7.1 Die Oberfläche Fußboden Erdgeschoß der Gebäude ist bis max. 50 cm über dem anliegenden Bürgersteig anzuordnen

2. **Grünordnerische Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

2.1 Im Grünstreifenbereich zur Straßenbegrenzung hin sind 14 Laubbäume (Tilia cordata "Rancho" Linde, Hochstamm, 3xverpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 - 16 cm) zu pflanzen
2.2 Anpflanzgebot
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Hecken anzulegen und mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten

3. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

3.1 Der Versiegelungsgrad der Flächen ist zu minimieren durch
- Beschränkung von Flächenbefestigungen auf das funktionelle notwendige Maß
- Einsatz versiegelungsarmer Befestigungsarten wie Pflaster, kleinformatige Platten und Rasengitterstein auf durchlässigen Unterboden sowie wassergebundene Decken

3.2 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Bl. 2 zu sichern und auf den Rückseiten der Grundstücke bis zum Wiedereinsatz zwischenzulagern

4. **Hinweise**

4.1 **Geh- und Fahrrecht:**
Geh- und Fahrrecht sind öffentlich
4.2 **Leitungsrecht:**
Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis für die Versorgungsträger unterirdische Leitungen herzustellen und zu erhalten
4.3 **Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:**
Der Beginn des Mutterbodenabtrages ist im Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Beginn schriftlich mitzuteilen, um eine eventuelle Begutachtung von Mitarbeitern des Landesamtes zu ermöglichen.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und bis zum Eintreffen eines Zuständigen keine Veränderung vorzunehmen

TEXT (TEIL B)

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN WOLDEGK WOHNSIEDLUNG LADESTRASZE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 09.05.1995 mit Beschlußnummer 38-09/95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Woldegker Landboten am 27.06.1995 erfolgt.
Woldegk, den 04.09.1996 (Unterschrift) Der Bürgermeister

02. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) beteiligt worden.
Woldegk, den 04.09.1996 (Unterschrift) Der Bürgermeister

03. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Woldegk, den 04.09.1996 (Unterschrift) Der Bürgermeister

04. Die mit der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.06.1995 / 12.04.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Woldegk, den 04.09.1996 (Unterschrift) Der Bürgermeister

05. Die Stadtvertretersitzung hat am 09.05.1995 / 27.02.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung bestätigt und zur Auslegung bestimmt.
Woldegk, den 04.09.1996 (Unterschrift) Der Bürgermeister

06. Die Mitteilung über die Auslegung an das Amt für offene Vermögensfragen erfolgte am ...
Woldegk, den 04.09.1996 (Unterschrift) Der Bürgermeister

07. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung (Teil C) haben in der Zeit vom 16.06.1995 / 04.04.1996 bis zum 17.7.1995 / 22.04.1996 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

montags von 7⁰⁰ bis 12⁰⁰ und von 13⁰⁰ bis 15³⁰
dienstags von 7⁰⁰ bis 12⁰⁰ und von 13⁰⁰ bis 17³⁰
mittwochs von 7⁰⁰ bis 12⁰⁰
donnerstags von 13⁰⁰ bis 15³⁰

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.03.1996 / 07.06.1995 im Woldegker Landboten ortsüblich bekanntgemacht worden.
Woldegk, den 04.09.1996 (Unterschrift) Der Bürgermeister

08. Der katastermäßige Bestand am 12.07.1995 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
(Unterschrift) Leiter des Katasteramtes

09. Die Stadtvertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.12.1995 / 18.06.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Woldegk, den 04.09.1996 (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.06.1996 von der Stadtvertretersitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretersitzung vom 18.06.1996 gebilligt.
Woldegk, den 04.09.1996 (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung der Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 23.12.1996 Az: VIII 231d-512-55.078(3) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Woldegk, den 27.02.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretersitzung vom 25.03.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 05.05.97 Az: VIII 231d-512. 113-55.078(3) bestätigt.
Woldegk, den 08.05.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Woldegk, den 08.05.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan 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 25.06.97 im Woldegker Landboten ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.06.97 in Kraft getreten.
Woldegk, den 01.07.97 (Unterschrift) Der Bürgermeister

BEGLAUBIGTE ABLICHTUNG
Die Übereinstimmung der Ablichtung mit ...
wird hiermit amtlich beglaubigt.
Die Ablichtung besteht aus 1 ...
Woldegk, den 2.7.97
Unterschrift

mit Juli 1997 an Herrn Teus ausgehändigt

BEBAUUNGSPLAN - NR. 03

" Ladestraße " für das Gebiet in Woldegk

Gemarkung Woldegk — Flur 13, Flurstück 51/11, 51/16

M 1 : 500

geändertes Exemplar: 20.02.1997

Ausgearbeitet : Woldegk, den 08.05.1995

IMB Ingenieurbüro Maier Bauplanung
Göhrener Chaussee 02
17 348 Woldegk

Dipl. Ing. Ch. Maier

Aufgestellt : Woldegk, den 04.09.1996

Stadtverwaltung Woldegk

id-Nr. 71

Ch. Höhn
Bürgermeister