

SATZUNG DER STADT WOLDEGK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.4

"GOTTESKAMP"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1:1000

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S.2141) und nach §86 Abs.1 und 4 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 1998 (GVOL. Meckl.-Vorp. 1998 S.468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung Woldegk vom 26.12.97 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.4 "Gotteskamp" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Nachrichtliche Übernahme
Der Beginn der Erdarbeiten und Ur- oder frühgeschichtliche Funde bei Bau- und Erdarbeiten sind entsprechend Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

HINWEISE:
Vermessung durch
VERMESSUNGSBÜRO BUSE
Baustraße 5
17335 STRASBURG
Tel. 039753 22611 / Fax 039753 22915

PLANZEICHNUNG (TEIL A) - ZEICHENERKLÄRUNG

Bezeichnung	Darstellung	Vermerk
1. Art der baulichen Nutzung		1.1. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die öffentlichen Hauptverkehrswege
2. Maß der baulichen Nutzung		2.1. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		2.2. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gasen und Dienstleistungen		2.3. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die öffentlichen Hauptverkehrswege		2.4. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
6. Verkehrsflächen		2.5. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser und für sonstige Anlagen		2.6. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen		2.7. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
9. Grünflächen		2.8. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		2.9. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für Gewinnung von Bodenschätzen		2.10. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		2.11. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
13. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		2.12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
14. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		2.13. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
15. Sonstige Planzeichen		2.14. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- #### Textliche Festsetzungen (Teil B)
- ##### Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gem. §1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß im Allgemeinen Wohngebiet die nach §4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
Nr.2 – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr.3 – Anlagen für Verwaltungen
Nr.4 – Gartenbaubetriebe und
Nr.5 – Tankstellen
ausgeschlossen werden.
Die Errichtung von Nebenanlagen entsprechend §12(6) Bau NVO und §14(1) BauNVO ist in Verbindung mit §23(5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
Die Errichtung offener Stellplätze ist zulässig.
2.2 Für Nebenanlagen entsprechend §12 und §14 BauNVO wird, soweit es sich um Gebäude handelt, eine maximale Grundfläche von 20m² festgesetzt.
2.3 Die höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten beträgt 2 je Hauseinheit oder Doppelhaushälfte (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
3. Sockelhöhe (Festsetzung entspr. §9(2)BauGB)
Zulässig ist eine Erdgeschoßhöhe von max. 0,5m über gemitteltem Gelände, das durch die Eckpunkte des zu errichtenden Bauwerkes innerhalb der festgesetzten Baugrenzen bestimmt wird.
4. Auf den nicht überbaubaren privaten Flächen sind Nutzungen als Hausgarten, Obstgarten, Grünflächen oder als extensives Dauergrünland möglich.
Pflanzbindungen/Ausgleich und Ersatz (§9 (1) Nr. 25 BauGB/§8a BNatSchG)
5.1 Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 2 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 14cm entsprechend Planzeichnung zu pflanzen und zu unterhalten. Die Erstanpflanzung erfolgt durch den Erschließungsträger.
5.2 Eine Präzisierung des Feinstandortes der in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzangebote für Straßenbäume ist in Abhängigkeit von Zufahrten in der Erschließungsplanung möglich.
5.3 Die im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen am nordwestlichen und südwestlichen Baugrundrand (Windschutzpflanzung bzw. Gehölzpflanzung) werden den privaten Grundstückseigentümern zugeordnet und sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen und zu pflegen (private Grünflächen).
5.4 Die Fläche am nordwestlichen Rand des Bebauungsgebietes zwischen den Grundstücken 11 und 12 wird gemäß §9(1) Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Erstanpflanzung der Gehölze erfolgt durch den Erschließungsträger.
5.5 Für die geplanten Gehölzpflanzungen sind standortgerechte und einheimische Arten zu verwenden. Die Pflanzungen sind auf der Grundlage von Pflanzschemata zu realisieren.
5.6 An den Straßenräumen bzw. teilweise im Straßenraum wird das Pflanzen von Laubbäumen entspr.4.1 festgesetzt. Die Bepflanzung ist beidseitig am Straßenraum (Profil A) vorzunehmen und pro Grundstück sind mindestens zwei Bäume zu pflanzen. Beim Straßenprofil B erfolgt die Pflanzung einseitig innerhalb des Straßenraumes.
5.7 Für Baumpflanzungen an und in Straßenräumen ist Ballenware zu verwenden. Die Bäume erhalten je einen Holzpfehl mit einfacher Bindung. Artenangaben entsprechend der Begründung zur Satzung.
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft gem. §9 (1) Nr.20 BauGB
1. Der Versiegelungsgrad der Flächen ist durch:
– Beschränkung von Flächenbefestigungen auf das funktionell notwendige Maß, bei Zufahrten auf eine Breite von max. 3m
– Einsatz von versiegelungsformen Befestigungen wie Pflaster, kleinformige Platten und Rasengittersteine auf durchlässigem Unterboden sowie wassergebundene Decken zu minimieren.
2. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu sammeln und zu verwalten und wenn möglich zu versickern. Der Oberboden ist zu Beginn der Erschließungsarbeiten entsprechend DIN 18015, Bl.2 zu sichern und auf den Grundstücken bis zum Wiedereinsatz zwischenzulagern.
Gestalterische Festsetzungen nach §86 (1) und (4) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern
Fassadengestaltung
Zulässig Putzfasaden, Mauerwerk bzw. Verblendenmauerwerk in weiß, roten, braunen und in Gelbtönen. Zulässig sind glasierte und unglasierte Dachziegel.
Dachaufbauten
Dachaufbauten sind als Guben in einer maximalen Gesamtlänge von 1/3 der jeweiligen Traufhöhe zulässig.
Traufhöhe max. 4m, Firsthöhe 8m über Gelände.
3. Nebenanlagen
Gärten dürfen erst ab einem Abstand von 5m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Gas- und Ölheizkörper sind so anzuordnen, daß sie nicht vom Verkehrsraum sichtbar werden.
4. Grundstückszufahrten
Die Zufahrten zu den Garagen und/oder Stellflächen sind in max. Breite von 3,00m und erforderlicher Stärke zu befestigen. Vorzugsweise sind wassergebundene Baustoffe bzw. Pflaster mit Sickerlügen anzuwenden.
5. Einfriedigungen
Einfriedigungen an öffentlichen Wegen und Straßen dürfen erst ab 0,5m hinter der Grundstücksgrenze angelegt werden. Sie sind in einer Höhe bis max. 1,20m aus Holz oder Metall in Verbindung mit Hecken) zulässig. Bei freiwachsenden Hecken als Abgrenzung der Vorgärten zum öffentlichen Straßenraum darf die natürliche Höhe von 1,0m nicht überschritten werden. Strauchpflanzungen höher als 1,20m sind unter Beachtung notwendiger Abstände zur Grundstücksgrenze zulässig. *) standortgerechte Gehölze

Verfahrensvermerk - Bebauungsplan Nr.4 "Gotteskamp"

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.1997. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.1.98 Woldegk, den 14.12.97. Der Bürgermeister: *[Signature]*

2. Die für die Planung und Ausführung zuständige Behörde ist gemäß §246 Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB bestimmt. Der Bürgermeister: *[Signature]*

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 BauGB ist mit 2.5.99 durchgeführt worden. Der Bürgermeister: *[Signature]*

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.12.97 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt. Der Bürgermeister: *[Signature]*

5. Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.4.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Bürgermeister: *[Signature]*

6. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.09 bis einschließlich 10.10.99 während folgender Zeiten im Hause des Amtes Woldegk nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgestellt. Montag 8.00-12.00 und 13.00-15.30 Uhr, Dienstag 8.00-12.00 und 13.00 bis 17.30 Uhr, Mittwoch 8.00-12.00 und 13.00 bis 17.30 Uhr, Donnerstag 13.00-15.30 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schlichtig oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.09.1999 öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bürgermeister: *[Signature]*

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.10.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Woldegk, den 17.12.97. Der Bürgermeister: *[Signature]*

8. Der katasträmliche Bezug wird als richtig dargestellt bezeichnet. Der Leiter des Kataster- und Vermessungsdienstes: *[Signature]*

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Stadtverordnetenversammlung mit Sitzung beschlossen. Der Bürgermeister: *[Signature]*

10. Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.01.98 mit Nebenbestimmungen und Hinweis genehmigt. Woldegk, den 13.03.00. Der Bürgermeister: *[Signature]*

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt. Woldegk, den 23.04.01. Der Bürgermeister: *[Signature]*

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Einspruchsgegenständen (§24 Abs.1 Satz 1 Nr.3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.04.01 in Kraft getreten. Der Bürgermeister: *[Signature]*

Übersichtsplan

id-Nr. 72