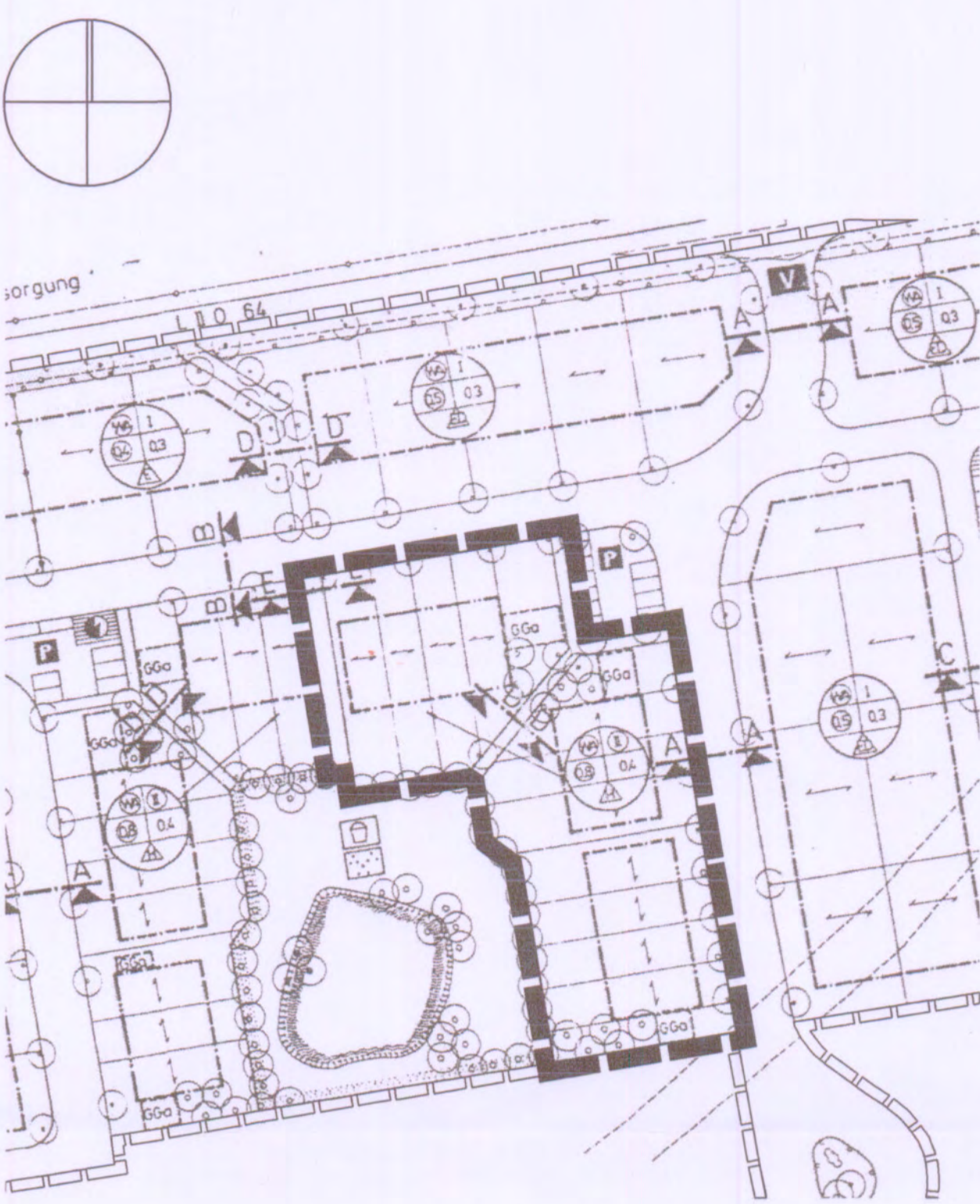
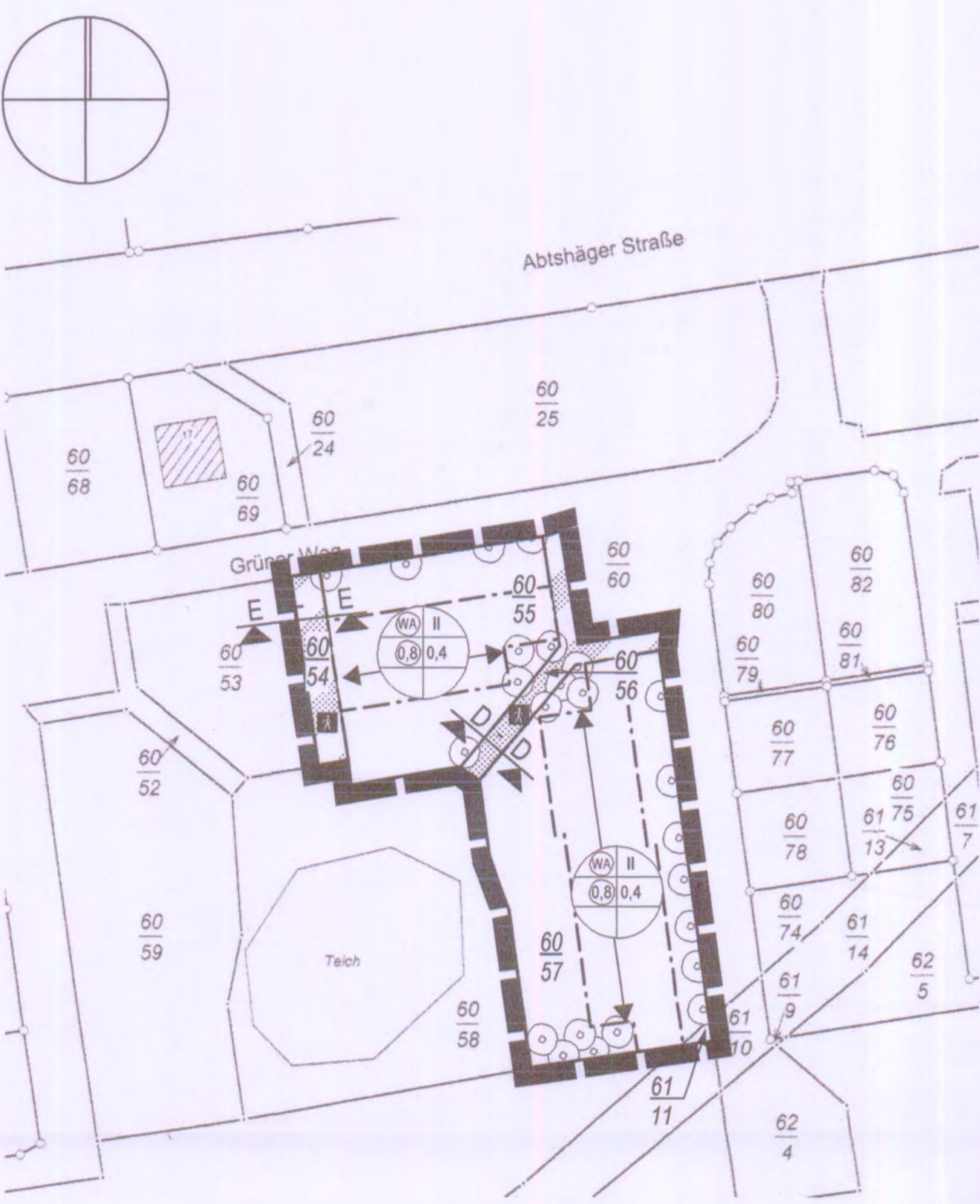


Satzung der Stadt Franzburg über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 für das Wohngebiet "Abtshäger Straße"

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen B-Plan Nr. 1
Maßstab 1 : 1.000



Planzeichnung
Maßstab 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanzV 90.

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 8 und 9 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,9 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

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

- O offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Fußweg

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Grenzpunkt
- Flurstücksgrenzen
- 60/57 Flurstücksnummern
- Hauptfährtrichtung
- ▲ - ▲ Schnittführung

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Franzburg vom 00.00.0000 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Nordvorpommern folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr.1.2 für den Bereich der Flurstücke 60/54, 60/55, 60/56, 60/57 u. 61/11 der Flur 1, Gemarkung Neubauhof in der Ortslage Franzburg innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1.2 der Stadt Franzburg für das Wohngebiet "Abtshäger Straße", bestehend aus der Planzeichnung, erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang vom bis zum

Franzburg, den (Siegel) Rudolph, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.

Franzburg, den (Siegel) Rudolph, Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Franzburg, den (Siegel) Rudolph, Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 13.09.04 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Franzburg, den 14.09.2004 (Siegel) Rudolph, Bürgermeister

5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom 30.09.04 bis zum 12.10.04 während folgender Zeiten (Mo, Mi, Do 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr; Di 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr; Fr 8.00 bis 12.00 Uhr) im Bauamt des Amtes Franzburg-Richtenberg, nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 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 durch Aushang vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. Amtsblatt Nr. 10, vom 27.09.2004

Franzburg, den 30.09.2004 (Siegel) Rudolph, Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 04.08.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Stralsund, den 22.06.2004 (Siegel) Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.12.04 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Franzburg, den 02.12.2004 (Siegel) Rudolph, Bürgermeister

8. Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, wurde von der Stadtvertretung am 02.12.04 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.12.04 gebilligt.

Franzburg, den 02.12.04 (Siegel) Rudolph, Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom 06.06.04: 47. 11. mit Aufgaben und Auflagen erteilt.

Franzburg, den 30.06.2006 (Siegel) Rudolph, Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom AZ: bestätigt.

Franzburg, den (Siegel) Rudolph, Bürgermeister

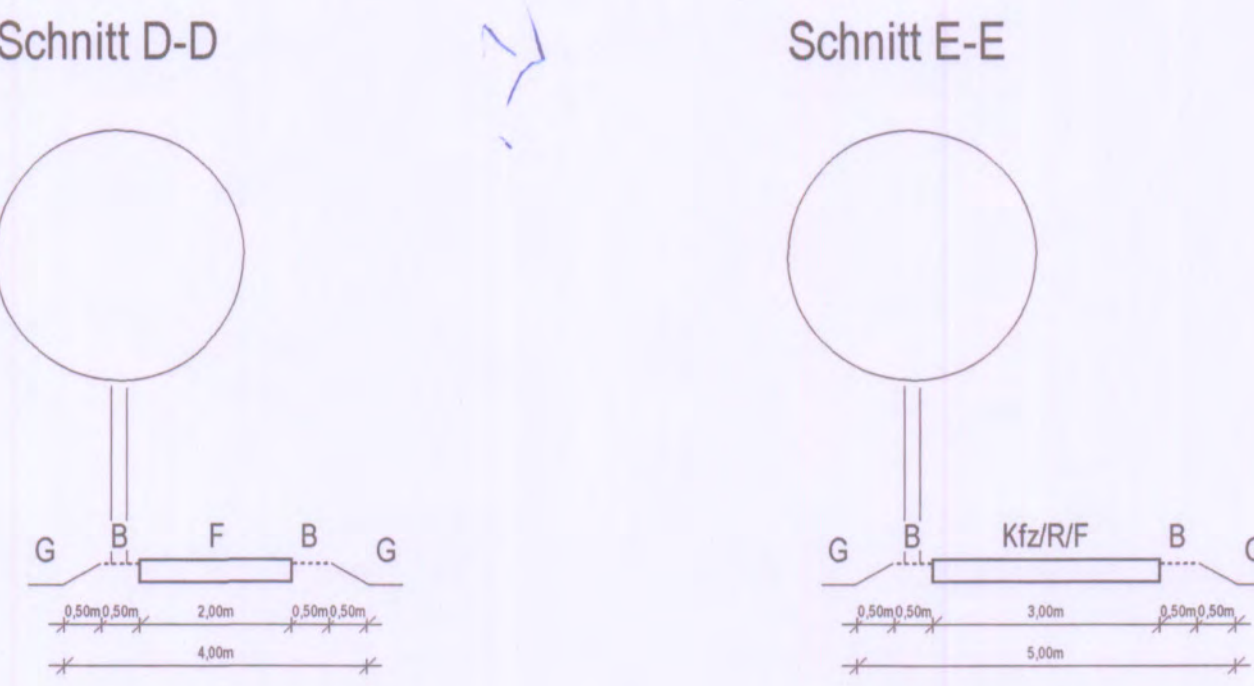
11. Der Bürgermeister bestätigt: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) wird hiermit aufgesetzt.

Franzburg, den 20.05.2014 (Siegel) Mathias Blümel

12. 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 am 10.07.2006 durch Amtsblatt Nr. 7 (2006) ortsüblich bekannt gemacht 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.07.2006 in Kraft getreten.

Franzburg, den 20.05.2014 (Siegel) Mathias Blümel

Straßenquerschnitte, M 1:100 (Darstellung ohne Normcharakter)



Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmalpflege:
Der Geltungsbereich liegt im Bereich einer mittelalterlichen Wüstung, daher sind archäologische Funde möglich. Gemäß § 11 des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) sind folgende Auflagen zu beachten:

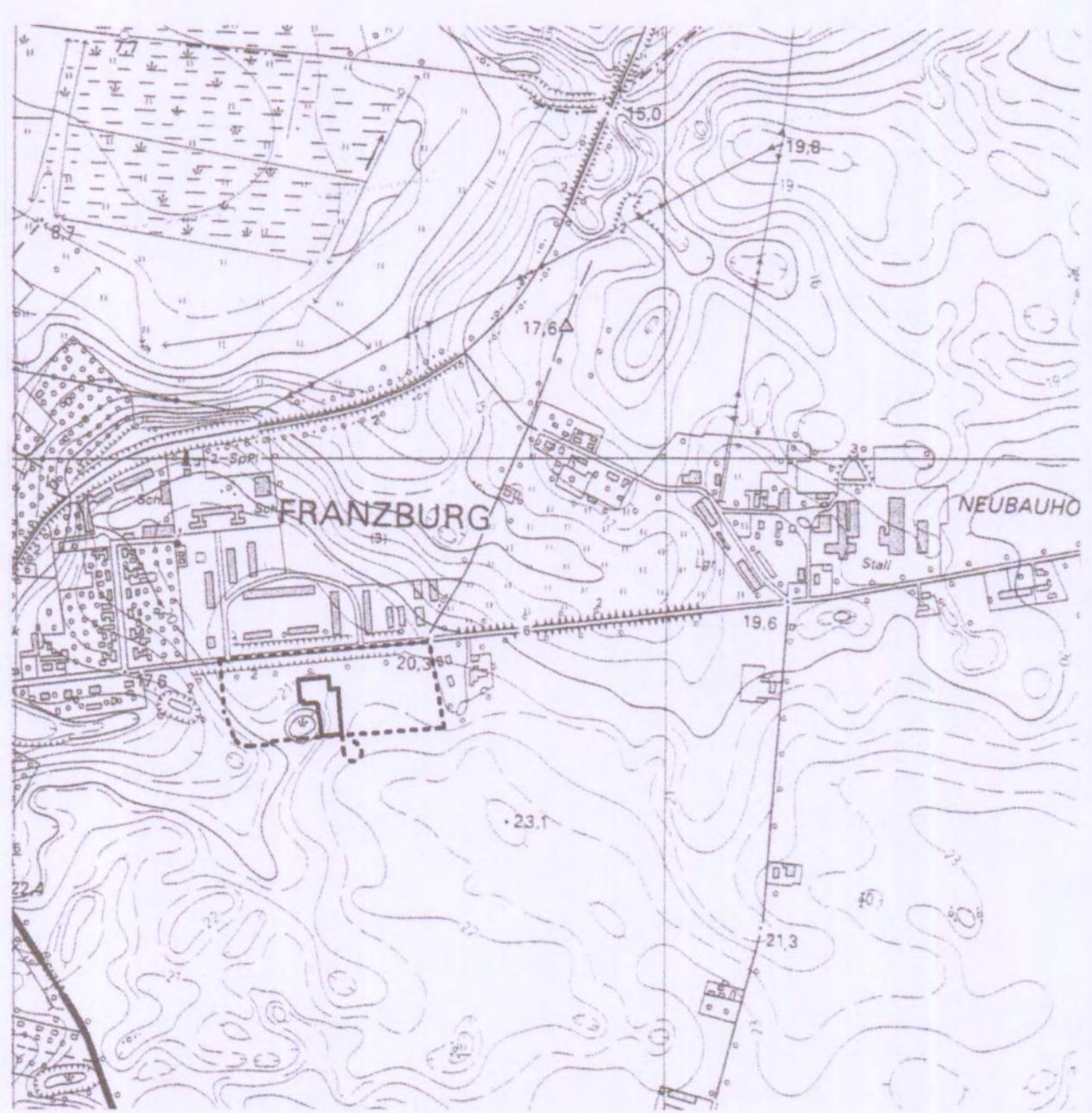
- Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde, vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Alle archäologischen Arbeiten sind durch Fachpersonal auszuführen. Alle Einzelbaumaßnahmen sind genehmigungspflichtig.
- Archäologische Prospekte vor Beginn der Bauarbeiten sowie nach Abnahme des Mutterbodens; Wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation eventuell auftretender Bodendenkmäler; Durchführung bau- begleitender archäologischer Maßnahmen im Falle eines negativen Prospektionsbefundes.
- Einvernehmliche Festlegung eines Maßnahmenplanes mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege über die Vorbereitung von Prospektionen, archäologische Ausgrabungen sowie baubegleitende Untersuchungen.

Trinkwasserschutz:
Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes 1.2 befindet sich innerhalb der TWSZ III der Wasserfassung Franzburg.

Hinweise

Als Plangrundlage diente der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 1.2 der Stadt Franzburg. Und der Auszug aus der Liegenschaftskarte des Katasteramtes, Gemarkung Neubauhof-Ortslage Franzburg, Flur 1 im Maßstab 1:1.000 vom 04.08.2004.

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



Satzung der Stadt Franzburg über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.2 für das Wohngebiet "Abtshäger Straße"