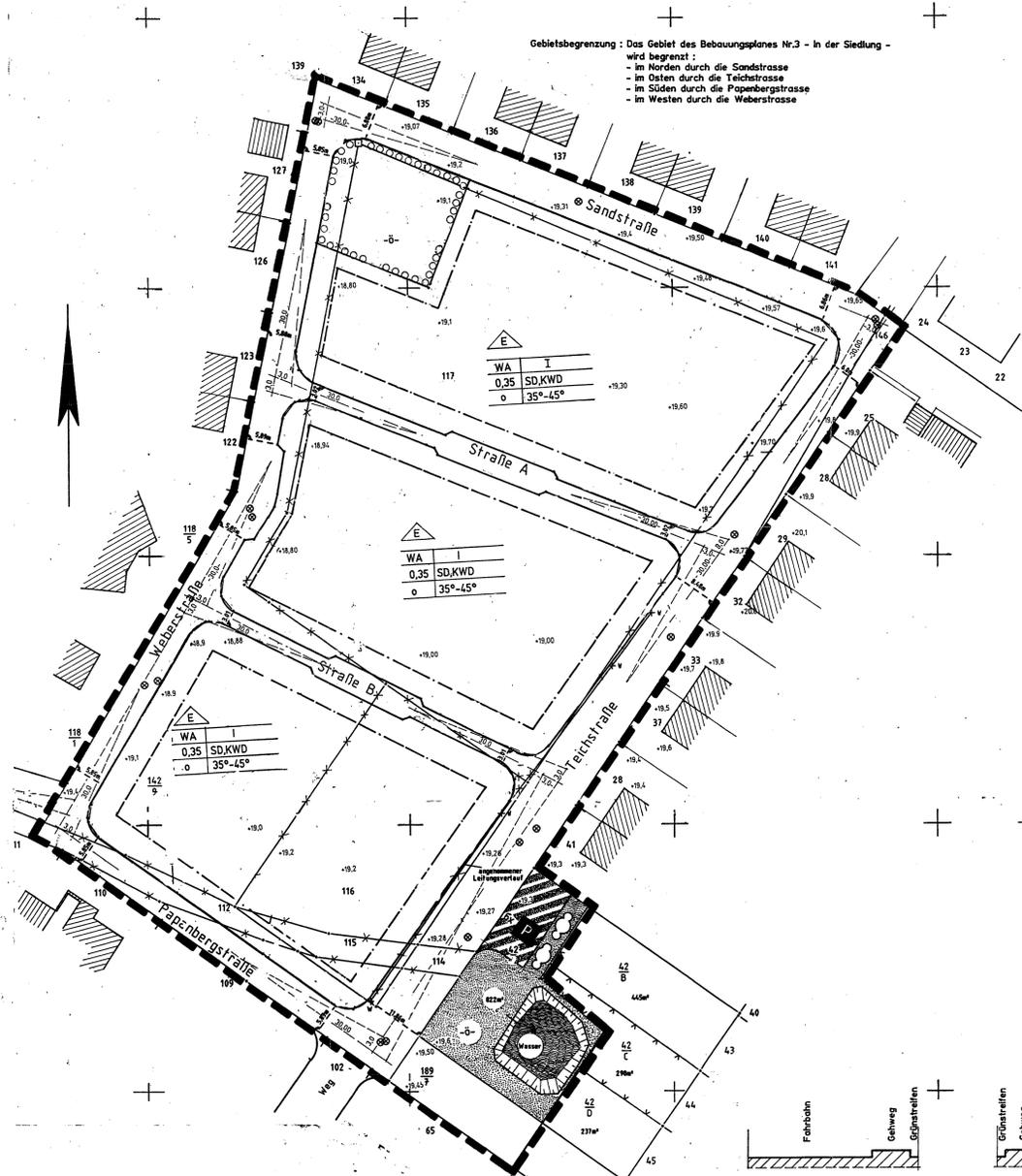


**Teil A Planzeichnung M. = 1:500**  
Stand: 05.10.1998



**Planzeichenerklärung**

Es gilt die Planzeicherverordnung (PlanZV. vom 18.12.90)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Paragr.9(7) BauGB)

**Füllelemente der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	SD = Satteldach / KWD = Krüppelwalmdach
GRZ Grundflächenzahl	Dachform	
Bauweise	Dachneigung	

**Art der baulichen Nutzung (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB, Paragr. 1 u. 4 BauVO)**

WA Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauVO)**

I	Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl nach Paragr. 19 (1) BauVO

**Bauweise, Bauweise (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 2, Paragr. 22 u. 23 BauVO)**

- ▲ nur Einzelhausbebauung zulässig
- offene Bebauung (Paragr. 22 BauVO)
- Baugrenze Paragr. 23 (3) BauVO

**Verkehrsfächen (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)**

- Straßenverkehrfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz, -öffentl.)
- 6x P 6x öffentlicher Parkplatz

**Grünflächen (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 16 BauGB)**

- ▨ - öffentliche Grünflächen

**Wasserflächen (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 16 BauGB)**

- ▨ Wasserfläche (vorh. Feuerlöschteich)

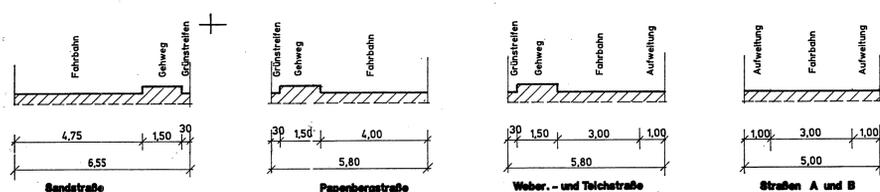
**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutze u. zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Paragr. 9 (1) BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- ☁ Anpflanzung von Sträuchern

**Darstellungen ohne Normcharakter**

- ▨ vorh. baul. Anlage (Hauptgebäude) ▨ Nebengebäude
- ▨ vorh. Grundstückseinfriedung
- 116 vorh. Flurstücknummer (Beispiel)
- ▲ Sichtfeld (Kreuzungsbereich -rechts vor links, gem EAE 85)
- ▨ Flurstücksgrenze, zukünftig wegfallend
- ▨ Flurstücksgrenze neu
- +19,0 Geländehöhenangabe (Beispiel)

**Straßenprofile der Erschließungsstraßen nach EAE 85 M. = 1:100**



**Teil B Textteil**

Es gilt die Bauutzungsverordnung vom 23.01.90

**1. Art der baulichen Nutzung (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. Paragr. 1 u. 4 BauVO)**

- Ausnahmen gem. Paragr. 4, Abs. 3, Nr. 2 - 5 BauVO werden im WA nicht zugelassen.

**2. Maß der baulichen Nutzung (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und Paragr. 16 - 21 BauVO)**

- Es sind ebenerdig, offene und geschlossene Stellplätze, auch als Grenzbebauung zulässig
- Als Ausnahme können die festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen, wie Eingangs- und Terrassenüberdachungen, sowie Vorbauten bis 4,00 m Breite, um bis zu 1,50 m überschritten werden.

- Höhenlage der baulichen Anlagen im WA (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und Paragr. 9, Abs. 2) Die Sockelhöhe, als gemittelte Höhendifferenz zwischen höchstem und niedrigstem Abstand zwischen OKF (EG) und natürlicher Geländeoberfläche, soll 35 cm nicht überschreiten.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 9 (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB) Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen (öffentlicher Parkplatz)
- im WA sind auf den nicht bebauenden Grundstücksflächen Geräteschuppen bis 8 cm U.R. ohne Keller und Feuerstätten zulässig (Paragr. 14, Abs. 1 BauVO u. Paragr. 23, Abs. 5 BauVO).

**3. Maßnahmen zum Schutz von Natur (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB)**

- Öffentliche Parkplätze sind mit wasserdurchlässigem Material zu belegen.

**4. Bauordnungsrechtliche Festlegungen (Paragr. 86 LBauO)**

- Die Gebäude des Plangebietes sind als helle Putzbauten oder als Klinkerbauten zu errichten.
- Holzhäuser und holzverschälte Häuser sind nicht zugelassen. Holzschalung an Dachgauben und Giebeldecken ist statthaft.
- Trempel sind zulässig.
- Als Dachformen sind Sattel- und Krüppelwalddächer zugelassen
- Carports und Garagen dürfen Flachdächer haben (Flachdachneigung von 5 - 35°)
- Die Dachdeckungsmaterialien werden in den Farben rot oder braun vorgeschrieben.
- Werbeanlagen sind an Stätten der Leistung, bis zu einer Größe von 0,50 m<sup>2</sup> in Höhen bis 2,00 m (OK-Werbeanlage) zugelassen.

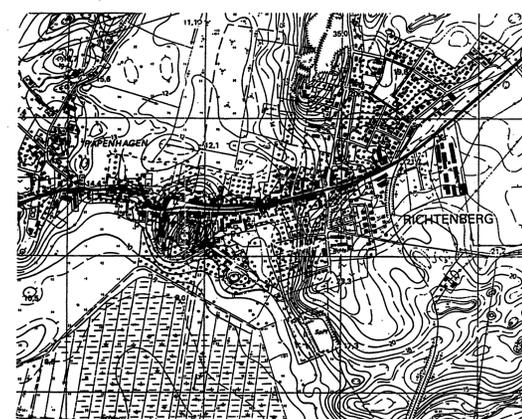
**5. Einfriedungen**

- Entlang der Verkehrsflächen sind Einfriedungen aus Holzstaketenzäunen, Scherengitter (Jägerzaun), oder als dornenlos, geschichtete Hecken, bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
- Zwischen Nachbargrundstücken sind Einfriedungen mit geschnittenen Hecken und Drahtzäune bis 1,50 m zulässig.

**6. Ausgleichsmaßnahmen**

- Weil der Ausgleich für den mit der Bebauung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft nicht innerhalb des gemeindeeigenen Plangebietes realisiert werden kann, werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgenommen. Siehe Begründung zum B-Plan.
- Im Wiesenbereich werden in den Flächen, mit Pflanzgut, Hundsröschen (Rosa canina) u. Str. 100-150 1 Stk./qm und Brombeeren (Rubus fruticosus) m. Tb. 0,5 l, 1 Stk./qm gepflanzt.
- Entlang der Planstraßen ist auf den nicht überbauten Grundstücksflächen alle 6 - 10 m, Maße 8,0 m ein standortgerechter Baum (SIU 16/18) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.
- Die als öffentliche Grünfläche gekennzeichnete Fläche ist bis zu 40% der Grundfläche vollflächig mit heimischen und standortgerechten Sträuchern (z.B. 60 - 100, 1 Stk./qm) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.
- Zusätzlich sind mindestens 3 einheimische, standortgerechte Bäume 1. Ordnung SIU 16-18 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.
- Wiesenflächen sind mit Landschaftsrosen, mit standortgerechten Kräutern anzusehen.

**Übersichtplan M = 1:10000**



Aufgrund des Paragr. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie nach Paragr. 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 06.05.98 (GS Meckl.-Vorp.GL Nr. 2190-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Richtenberg und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Nordvorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, für das Gebiet "in der Siedlung", umfassend die Flurstücke 42, 112, 114, 115, 116, 117, 142/9, 146 und 149/7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

**Verfahrensvermerk**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.01.96, Beschl.-Nr. 14/2/96. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 28.04.1996 bis zum 15.02.1997 erfolgt.

Richtenberg, den 22.02.1997



Kerber, Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. Paragr. 246 a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Richtenberg, den 07.04.1997



Kerber, Bürgermeisterin

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.06.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Richtenberg, den 07.04.1997



Kerber, Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat am 14.04.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Richtenberg, den 02.05.1997



Kerber, Bürgermeisterin

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 04.05.1997 bis zum 20.07.1997 während folgender Zeiten im Rathaus Richtenberg (Bauamt) nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB LV, m. Paragr. 2 Abs. 3 BauGB-Methode, 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, und daß während dieser Zeit die Möglichkeit der Erhebung bestehender Rechtsansprüche (Paragr. 2 Abs. 2 BauGB-Methode), durch Aushang vom 28.05.1997 bis zum 22.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Richtenberg, den 20.07.1997



Kerber, Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand am 15.01.1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:2500 vorliegt. Rechtsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Hansstadt Stralsund, den 15.01.1997



Leifer des Kataster- und Vermessungsamtes

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Richtenberg, den 30.11.1998



Kerber, Bürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.10.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.10.1998 gebilligt.

Richtenberg, den 30.11.1998



Kerber, Bürgermeisterin

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom 28.04.1998 Az. mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

Richtenberg, den Siegel Kerber, Bürgermeisterin

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 24.07.1998 Az. bestätigt. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom Az. bestätigt.

Richtenberg, den Siegel Kerber, Bürgermeisterin

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

Richtenberg, den Siegel Kerber, Bürgermeisterin

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, sind vom ... bis zum ... durch Aushang 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 (Paragr. 235 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am In Kraft getreten.

Richtenberg, den Siegel Kerber, Bürgermeisterin

**Satzung**

**der Stadt Richtenberg über den Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet - In der Siedlung - Richtenberg**

Richtenberg, den 05.10.1998

Planungsbüro Dehn, Vor dem Steintor 3 A, 18465 Tribsees