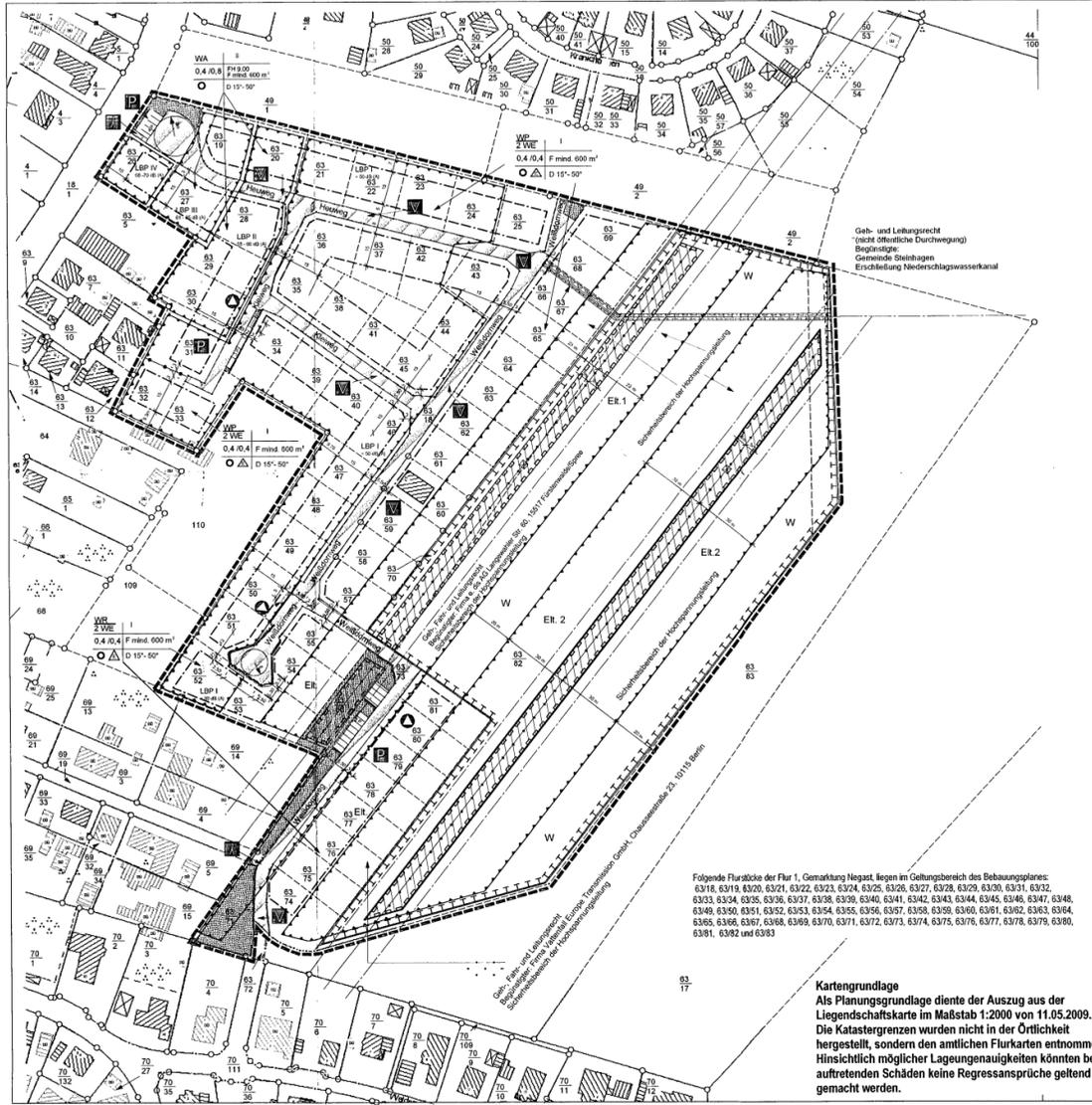
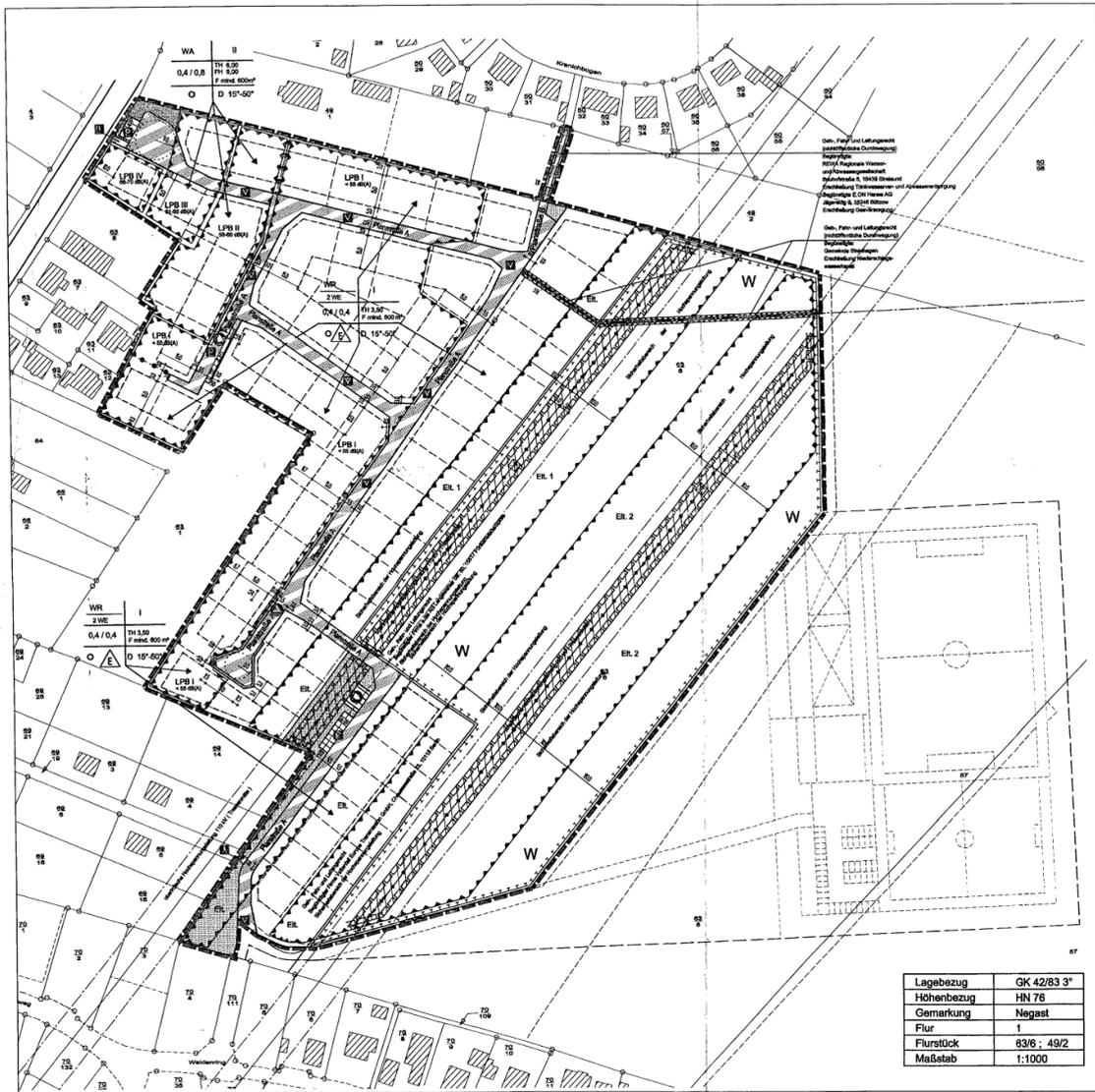


# Satzung der Gemeinde Steinhagen über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Negast Mitte"

Planzeichnung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr.8 "Negast Mitte" vom 07.06.2006, M 1:1.000

Teil A - Planzeichnung M 1:1.000



- Präambel:**  
 Aufgrund des § 11 des Grundgesetzes (GG) in der Fassung der Bundesratsbeschlüsse vom 23. September 2004 (GSBl. I S. 2146), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2005 (GSBl. I S. 3316) sowie nach § 89 der Landesverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2004 (GVBl. Nr. 10) geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23.05.2009 (GVBl. Nr. 19), wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 "Negast Mitte" zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 zwischen den Flurstücken 63/1 und 63/2 in Nord-Süd-Richtung, den Flurstücken 63/83 bis 63/84, den Flurstücken 70/1 bis 70/11 in Ost-West-Richtung, der Bundesstraße 8/104 und den Flurstücken 63/6, 63/7, 63/81 und 63/82 in West-Ost-Richtung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wie folgt:
- Verfahrensvermerke:**
1. Aufstellung aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.05.2007. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist durch Beschluss vom 14.08.2008 bis zum 28.07.2008 erloschen.
  2. Die 1. öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB gestrichelt.
  3. Die 2. öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB gestrichelt.
  4. Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2008 den Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 mit Begründung beschlossen und die Aufstellung beschlossen.
  5. Die von der Planung bestimmten Träger (Mittelbau) haben sich am 14.08.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt.
  6. Die 3. öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB gestrichelt.
  7. Die 4. öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB gestrichelt.
  8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Beteiligten und sonstige Träger öffentlicher Belange am 22.07.2008 geprüft. Das Ergebnis ist angehängt worden.
  9. Die Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wurde am 22.07.2008 der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Beschlussfassung über die Aufhebung der ursprünglichen Bekanntmachung ist aufgehoben.
  10. Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dieser angehängt.
  11. Die ursprüngliche Bekanntmachung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wurde am 22.07.2008 aufgehoben. Die ursprüngliche Bekanntmachung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wurde am 22.07.2008 aufgehoben. Die ursprüngliche Bekanntmachung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wurde am 22.07.2008 aufgehoben.

## Planzeichenerklärung zur Planzeichnung Teil A

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 - Planz/90

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)  
 WA/WVR Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO) Bauland Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO) max. 2 Wohneinheiten je Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB, § 16 BauNVO)  
 GRZ 0,4 Geschossflächenzahl  
 I Grundflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 F mind. Mindestgröße der Grundstücksflächen 600 m<sup>2</sup>  
 TH 3,50/0,0 Traufhöhe als Höchstwert über Erschließungsstraße  
 FH 9,00 Firsthöhe als Höchstwert über Erschließungsstraße
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)  
 O Offene Bauweise  
 D geneigtes Dach, 15° bis 50° Grad Dachneigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Öffentliche Parkfläche z.B. GP = 6 Stellplätze  
 Verkehrsbenutzter Bereich  
 Fußgängerbereich  
 Grünflächen als Straßenbegleitgrün
- 7. Flächen für Abfallentsorgung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)  
 Sammelpplatz für die Abfallentsorgung  
 Flächen für Versorgungsanlagen  
 Hier Abfallentsorgung
- 8. Hauptversorgungsleitungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)  
 oberirdisch Hochspannungsleitung 110, bzw. 220 kV, Trassenmitte
- 13. Planungen, Naturschutzregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 6 BauGB)  
 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 15. Sonstige Planzeichen**  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
 Begründeter, siehe Planantrag  
 Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
 Lärmgebiete nach DIN 4109 maßgeblicher Außenlärmpegel  
 ER 1/2 Im Schutzbereich der Hochspannungsleitungen bestehen Bau- und Nutzungsbeschränkungen, die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die Anpflanzung von Gehölzen sowie die Durchführung von Arbeiten jeglicher Art bedarf der Zustimmung des jeweiligen Energieversorgungsunternehmens.  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 1 Abs. 4) Nr. 9 BauGB)  
 Flurstücksgrenze mit angemerktem Grenzpunkt (§ 1 Abs. 4) Nr. 9 BauGB)  
 Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt ohne Abmarkung

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ / GFZ	Maß der Baulichen Nutzung
Bauweise	Dachneigung

## Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gelten die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohngebiet Negast Mitte".

- HINWEISE**
1. Niederschlagswasserabfuhr: Außerhalb des Geltungsbereiches wird die Leitungstrasse nachrichtlich dargestellt. Diese ist durch Grunddienstbarkeiten zu sichern.
  2. Die Trassen aller Ver- und Entsorgungsleitungen werden in Bereich der Erschließungsstraßen geführt.
  3. Die Löschwasserabfuhr ist vertraglich zwischen der Gemeinde und der RENA abgesichert.
  4. Änderungen von Gas- und Wasser Versorgungsanlagen sind genehmigungspflichtig.
  5. Baumaßnahmen im Schutzbereich der Freileitungen unterliegen Einschränkungen und sind mit dem jeweiligen EVU abzustimmen. Im Schutzbereich gelten die Grundsätze für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich.  
 Bei Vorhaben im Freileitungsbereich sind besondere Abstimmungen z.B. bezüglich der Feststellung des Seildurchhanges, in Abhängigkeit von der geplanten Bauhöhe mit dem EVU zu führen.
  6. Die Anweisungen zum Schutz unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer sind zu beachten.
  7. Zwischen der Gemeinde und dem privaten Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag sowie ein Erschließungsvertrag geschlossen.
  8. Versorgungsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich BK-Anlagen. Vor der Planung und Ausführung von Baulichen Maßnahmen im Geltungsbereich sind Kabelauskünfte beim Unternehmen einzuholen, der Leitungsbestand ist zu schützen. Die Anweisungen zum Schutz unterirdischer Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG sind zu beachten.

## Nachrichtliche Übernahmen

- 1. Bodendenkmale**  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind archaische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:  
 Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DGSchM-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).  
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DGSchM-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12, 8) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einreifen von Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erfüllt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.
- 2. Trinkwasserschutzzone**  
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Lüssow - Borgwardsee. Es gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen des Schutzzonebeschlusses LV. vom dem DVGW-Regelwerk (W 101).
- 3. Baumschutzsatzung**  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Steinhagen vom 20.09.2000, genehmigt durch den Landrat Nordvorpommern am 14.08.2001.



Satzung der Gemeinde Steinhagen über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohngebiet Negast Mitte"  
 Stand 02.07.2008