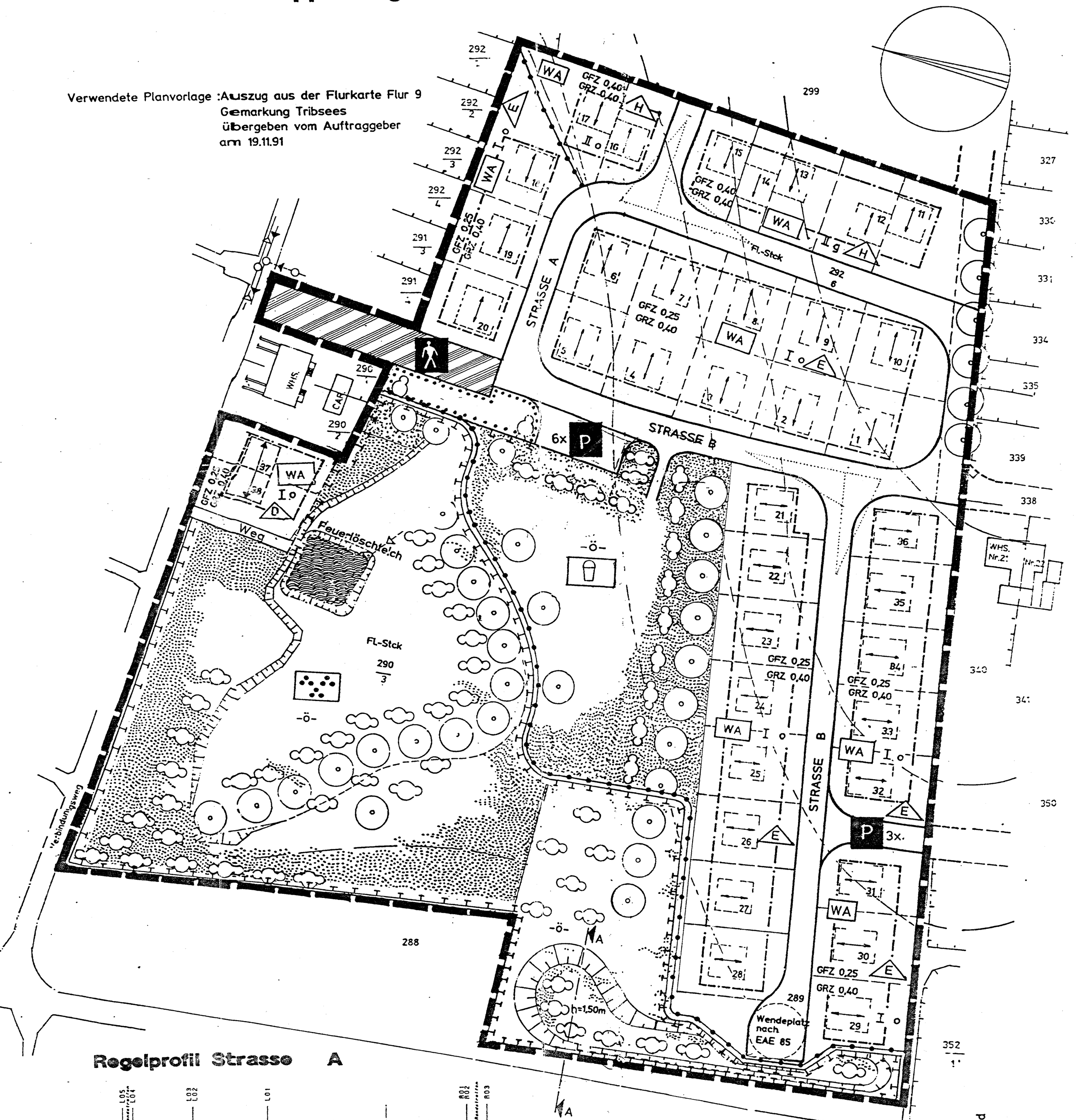
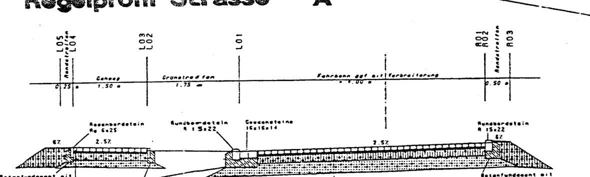
Teil A Planzeichnung M. = 1 : 1000

Satzung der Stadt Tribsees über die 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan der Wohnsiedlung – Am Koppelweg –

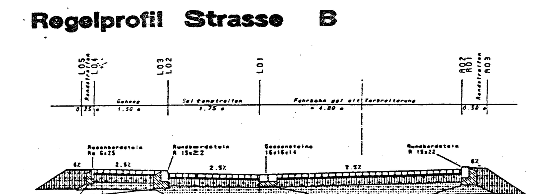
Verwendete Planvorlage : Auszug aus der Flurkarte Flur 9
Gemarkung Tribsees
übergeben vom Auftraggeber
am 19.11.91

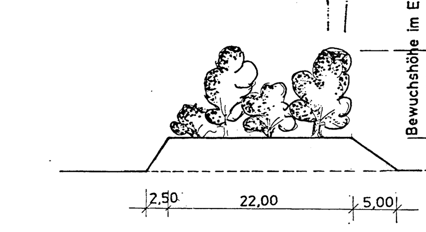


Regelprofil Strasse A



Regelprofil Strasse B





Lärmschutzwall (im Schnitt A-A)
gem. Schalltechn. Stellungnahme zur Satzung . . .
vom 27.09.93

Lärmschutzwall Querschnitt
Schnitt A - A

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)vom 18.12.1990

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Paragr.9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung (Paragr.9,Abs.1,Nr.1 BauGB- Paragrfn. 1 und 4 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet (Paragr.4 BauNVO)

Masz der baulichen Nutzung (Paragr.9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, Paragr.16 BauNVO)

- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GFZ — Grundflächenzahl
- GRZ — Geschossflächenzahl

Bauweise,Baugrenzen (Paragr.9,Abs.1,Nr.2 BauGB – paragrfn.22,23 BauNVO)

- E — Einzelhausbebauung
- H — nur Hausgruppen zulässig Paragr.22 BauNVO Abs. 2
- D — Doppelhausbebauung
- o — offene Bebauung (Paragr.22 BauNVO) Abs. 2
- g — geschlossene Bebauung (Paragr.22 BauNVO) Abs. 3
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. u, priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (Paragr.9 Abs.1 Nr.5 u. Abs.6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (Telefonzelle, Iglucontainer, Kiosk)

Verkehrsflächen Paragr.9,Abs.1,Nr.11 BauGB

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkfläche (3-5 WE = 1 Parkpl.) 36 WE ≙ 6 Parkpl.
- Fussgängerbereich

Grünflächen (Paragr.9,Abs.1,Nr.15 BauGB)

- Grünflächen (Randsignatur)
- Spielplatz -ö-
- -ö- Parkanlage (öffentlich).

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

- Wasserfläche (vorh. Feuerlöschteich)

Planungen und Masznahmen zum Schutze der Landschaft und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr.9,Abs.1,Nr.20,25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Planzeichen 13.1 . Umgrenzung von Flächen für Masznahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- WHS. — vorh. bauliche Anlage
- Höhenlinie
- In Aussicht gestellte Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Gebäudeanordnung mit Parzellennummer
- Böschungsdarstellung vorh.
- vorh. Zaun
- 290/1 — Flurstücksnummer
- Hauptfirstlinie (Vorschlag).
- Planzeichen 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen.

Vermerk :
Änderung erfolgte aufgrund der Genehmigung des Innenministers vom 14.10.1993

Ergänzung bzw. Änderung zu Punkt 3.
Das Feuchtgebiet ist mit einer Pufferzone, bestehend aus standorttypischen Gehölzformationen zu umpflanzen.
Zur Anpflanzung sind vorzusehen : Roterle,Salweide,Moorbirke,Holunder, Faulbaum und Pfaffenhütchen.
Die Anpflanzung ist horstweise und nicht als geschlossene Flächenpflanzung vorzunehmen.Innerhalb der Grünflächenumgrenzung ist keine Bepflanzung statthaft. Die naturreiche Region ist für diese Flächen zu erhalten.
Südlich der Grünanlage sind ausser Birken vorwiegend Erlen, Weiden, Eberesche, Faulbaum und Holunder zu pflanzen.

Teil B Textteil

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. 01.1990

1. Art der baulichen Nutzung (Paragr.9,Abs.1 BauGB u. Paragr.1,4 BauNVO

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sowie nichtstörende Gewerbebetriebe,Anlagen für Verwaltung,Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch als Ausnahme nicht zulässig.

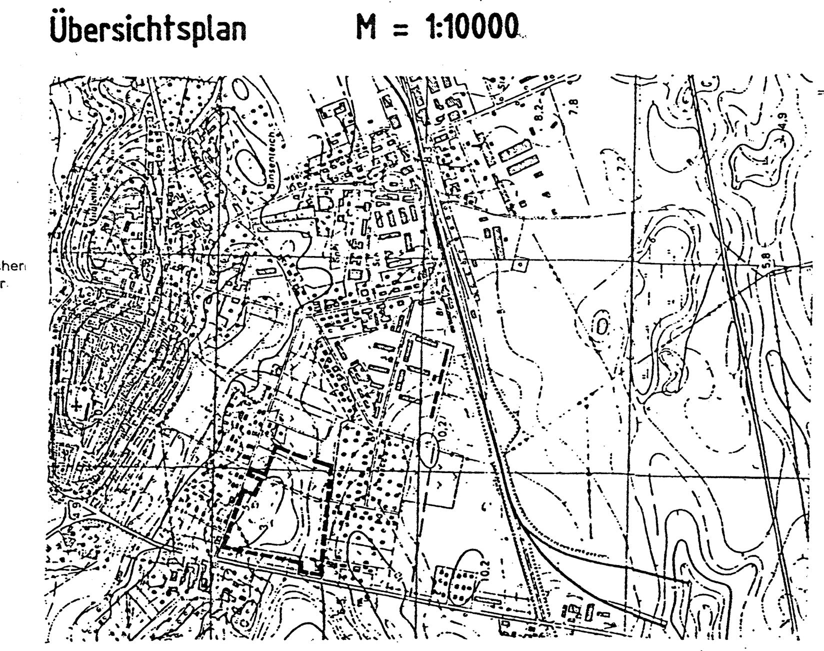
2. Regelung des Wasserabflusses (Paragr.9,-Abs.1,Nr.16 BauGB)

Die Flächen öffentlicher Strassen ,Plätze und Parkflächen sind in das vorhandene Feuer-Löschwasserbecken zu entwässern . Der im Verbindungsweg vorhandene Mönch regelt den Wasserstand im Löschwasserbecken.
Von Grundstücken(Dächern u. Höfen) anfallendes Regenwasser ist ebenda zu verwerten.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen..
(Paragr.9,Abs.1, Nr.25a BauGB)
Die Südseite der Grünanlage ist mit Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Es sind folgende Baumarten vorgesehen: Birke (Betula pendula)
An Straucharten sind vorzusehen : Sanddorn (Hippophae rhamnoides)
Heckenkirsche (Lonicera pileata)
Rhododendron catowbiense
Die zu pflanzenden Bäume müssen dreimal verschult sein und einen Stammumfang von 18-20 cm haben. Sie sind dauerhaft zu verpflanzen.
Innerhalb der Grünflächenumgrenzung sind folgende Bäume zu pflanzen :
Ölweide (Eleagnus angustifdia)
Salweide (Salix caprea)
Weissdorn (Crataegus monogyna)
Purpurweide (Salix purpurea)
Mandelweide (Salix triandra)
Korbweide (Salix viminalis)
Auf den privaten Grundstücken ist pro qm versiegelter Grundstücksfläche, jeweils ein hoch- bzw. halbstämmiger Obstbaum(einheimische Sorten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Beim Abgang von Bepflanzungen aller Arten ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
Die öffentlichen Grünflächen sind 2 x im Jahr zu mähen.

4. Baugestalterische Festsetzungen.(Paragr.9,Abs.4 und Paragr.86 BauO)
(1)Als Grundstückseinfriedung sind zulässig : a) Laubholzhecken
b) Jägerzäune(Scherengitter)
Hinter oder in den Hecken sind bis zu einer Höhe von 90 cm Drahtzäune zulässig.
(2) Oberirdische Gas,- Öl,- oder Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen,diemit Wand-und Dachbegrünung, oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.
(3)Aussenwände sind im Baugebiet nur als rotes/rotbuntes Sichtmauerwerk, oder als geputztes(Strukturputz) Mauerwerk in den Farben, Weiss,Beige,Rotpastell,Hellbraun zulässig
(4)Als Dachformen sind im Baugebiet zulässig : Symmetrische Sattel,- Krüppelwalm,- und Walmdächer bei Dachneigungen zwischen 40 und 50 Grad
Für die Dacheindeckung sind zugelassen : naturrote Tonziegel oder rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Betonpfannen.
Für Nebengebäude sind auch flacher geneigte Satteldächer bei Neigungen von 18-30 Grad zulässig. Je Grundstück ist für Haupt,- und Nebengebäude einheitliche Dacheindeckung in Art und Farbe vorgeschrieben.
(5)Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, bis zu einer Grösse von 0,50 qm zulässig.

Übersichtsplan M = 1:10000



Aufgrund des Paragr. 13 Abs.1 in Verbindung mit Paragr.10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S.2253),zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl 1993 I. S.466) sowie nach Paragr.86 der Landesbauordnung Mecklenburg/Vorpommern vom 26.4.94 (GVOBl. M-V s.518) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Tribsees vom 01.08.1996 folgende Satzung über die 1.(vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes - Wohnsiedlung "Am Koppelweg"Tribsees, umfassend die Flurstücke Nr. 289,290/3,292/6 , in der Flur 9 der Gemarkung Tribsees südlich des Verbindungsweges,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),erlassen.

Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 31.08.1995
Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 12.09.95 bis zum 27.09.95 erfolgt.

Tribsees, den 01.08.1996

(Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und betroffene Grundstücks eigentümer sind mit Schreiben vom 04.10.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Tribsees, den 01.08.1996

(Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

3. Den betroffenen Bürgern und Grundstückseigentümern ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zusätzlich Gelegenheit zur Äusserung ihrer Bedenken und Anregungen gegeben worden. Der Entwurf der Satzung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.09.95 bis zum 04.10.1995 während folgender Zeiten Mo, Mi, Do u. Frei. v. 8-12 Uhr u. von 13-15 Uhr, Dienst. v. 8-12 Uhr u. von 13-18 Uhr im Amt Tribsees,Bauamt, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis,dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 12.09.95 bis zum 27.09.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tribsees, den 01.08.1996

(Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan -Wohnsiedlung" Am Koppelweg" Tribsees (vereinfachte) Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 01.08.96 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung gebilligt.

Tribsees, den 01.08.96

(Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

5. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TeilA) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Tribsees, den 01.08.1996

(Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

6. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom 08.08.1996 bis zum 22.08.96 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. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragrfn. 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 22.08.1996 in Kraft getreten.

Tribsees , den 22.08.1996

(Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

Gebietsbegrenzung :
Das Gebiet des B-Planes wird begrenzt,
-im Norden vom Verbindungsweg,als südl. Stadtperipherie
-im Osten durch das Bebauungsgebiet des 63-WE-Blockes
-im Süden durch das Wohngebiet der Saarstrasse
-im Westen durch die Landstrasse L 192
Stralsund-Tribsees-Rostock

Satzung der Stadt Tribsees

über die 1. (vereinfachte) Änderung zum Bebauungsplan der Wohnsiedlung " Am Koppelweg "

Planungsbüro Dehn Vor dem Steintor 3 A 18465 Tribsees