

# VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.11.2011  
Tribsees, den 11.04.2012, Bürgermeister
- 2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 L-PlG über die Absicht, einen Bebauungsplan zu ändern, informiert worden  
Tribsees, den 11.04.2012, Bürgermeister
- 3) Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.12.2011 nach § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden  
Tribsees, den 11.04.2012, Bürgermeister
- 4) Die Stadtvertretung hat am 23.11.2011 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.  
Tribsees, den 11.04.2012, Bürgermeister
- 5) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 20.12.2011 bis zum 20.01.2012 während der Sprechzeiten durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung am 19.12.2011 im Recknitz – Trebbatal – Kurier veröffentlicht worden.  
Tribsees, den 11.04.2012, Bürgermeister
- 6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange am 28.03.2012 geprüft.  
Tribsees, den 11.04.2012, Bürgermeister
- 7) Der katastermäßige Bestand am 1.1.2012 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.  
H20 den 9.3.2012, J. Janting
- 8) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 28.03.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Tribsees, den 11.04.2012, Bürgermeister
- 9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.  
Tribsees, den 11.04.2012, Bürgermeister
- 10) Die Ausfertigung der 5. Änderung des Bebauungsplans 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 am 11.04.2012 als Bekanntmachung im Recknitz – Trebbatal – Kurier veröffentlicht 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 41 BauGB) hingewiesen worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplans ist am 28.04.2012 in Kraft getreten.  
Tribsees, den 02.05.2012, Bürgermeister

# SATZUNG

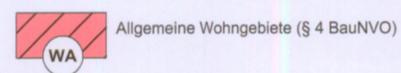
der Stadt Tribsees über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr.2 „Wohnsiedlung am Koppelweg“ im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht.  
Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.03.2012 folgende Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr.2 „Wohnsiedlung am Koppelweg“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht erlassen.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B) ohne Änderung übernommen

- Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
- 1) **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 1(4) BauNVO)**  
**(1) Art der baulichen Nutzung**  
Die Flächen öffentlicher Straßen, Plätze und Parkflächen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch als Ausnahme nicht zulässig.  
**2) Regelung des Wasserabflusses (§9 (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 verwerfen.  
**3) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**  
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, Ebersche, Faulbaum und Holunder zu pflanzen. 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 18-20cm haben. Sie sind dauerhaft zu verpflanzen. Innerhalb der Grünflächenumgrenzung sind folgende Bäume zu pflanzen: Ölweide (Eleagnus angustifolia), Salweide (Salix caprea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Purpurweide (Salix purpurea), Mandelweide (Salix triandra), Korbweide (Salix viminalis). Auf den privaten Grundstücken ist pro 100qm 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 2x im Jahr zu mähen.  
**4) Baugestalterische Festsetzungen (§9(4) und § 86 LBauO M-V)**  
**(1)** Als Grundstückseinfriedung sind zulässig: a) Laubholzhecken; b) Jägerzäune (Scherengitter). Hinter oder in den Hecken sind bis zu einer Höhe von 90cm Drahtzäune zulässig.  
**(2)** Oberirdische Gas-, Öl- oder Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.  
**(3)** ---  
**(4)** ---  
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 0,50qm zulässig.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



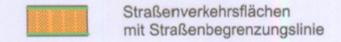
## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,25 Grundflächenzahl
- GFZ 0,4 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN. (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

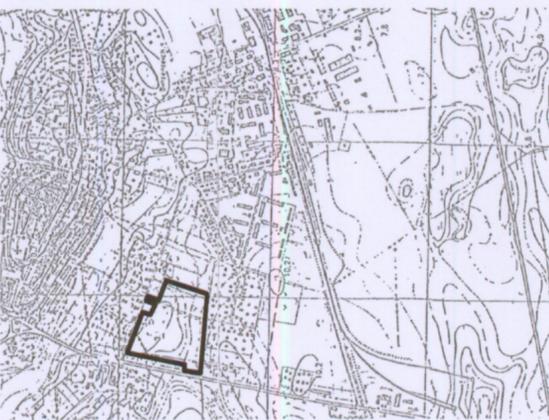
- o Offene Bauweise
- Baugrenze

## VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



## SONSTIGE PLANZEICHEN

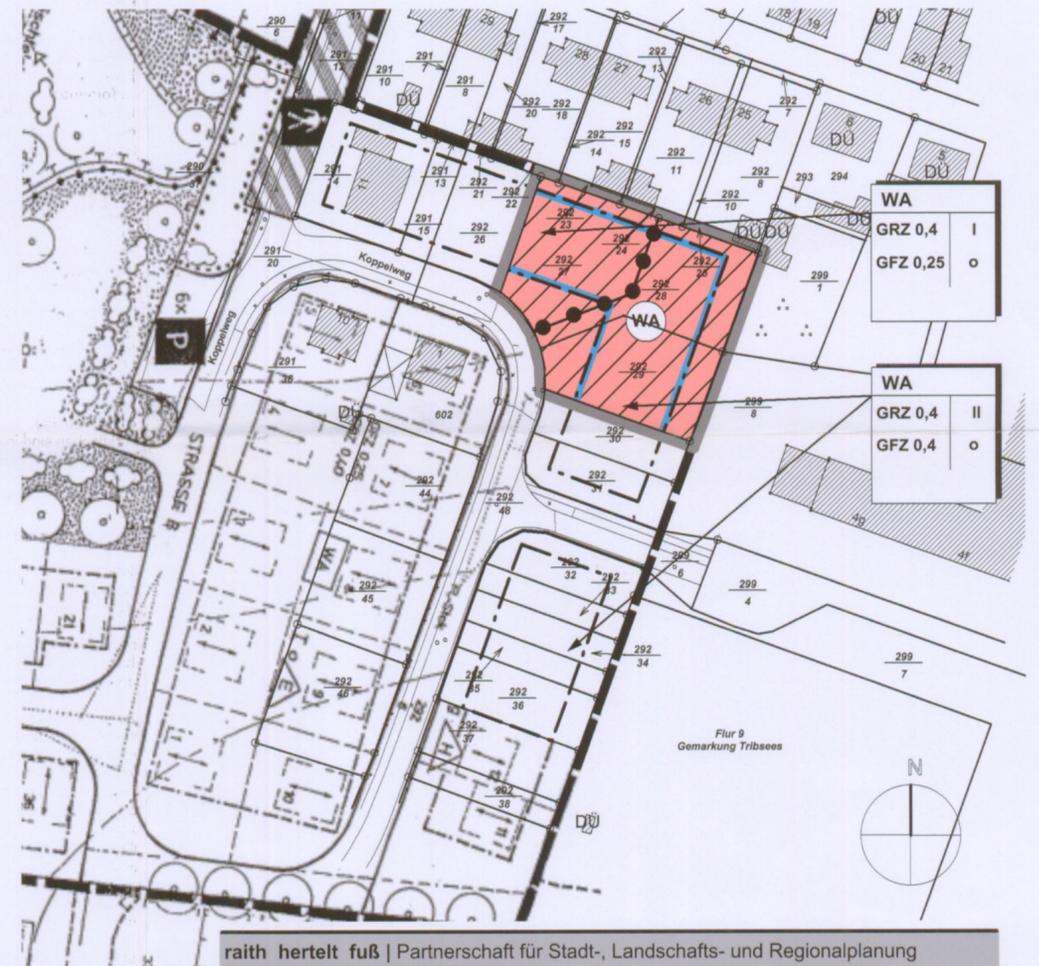
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



Übersichtsdarstellung unmaßstäblich

# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
 Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten  
 Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

**Stadt Tribsees**  
**5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 2**  
**Wohnsiedlung am Koppelweg**  
 Satzungsexemplar  
 Fassung vom 07.10.2011, Stand 08.02.2012 Maßstab 1: 1000