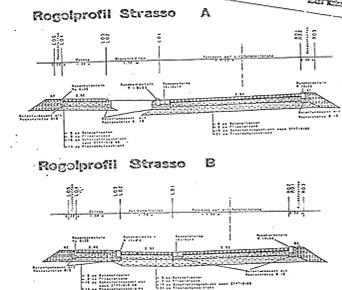
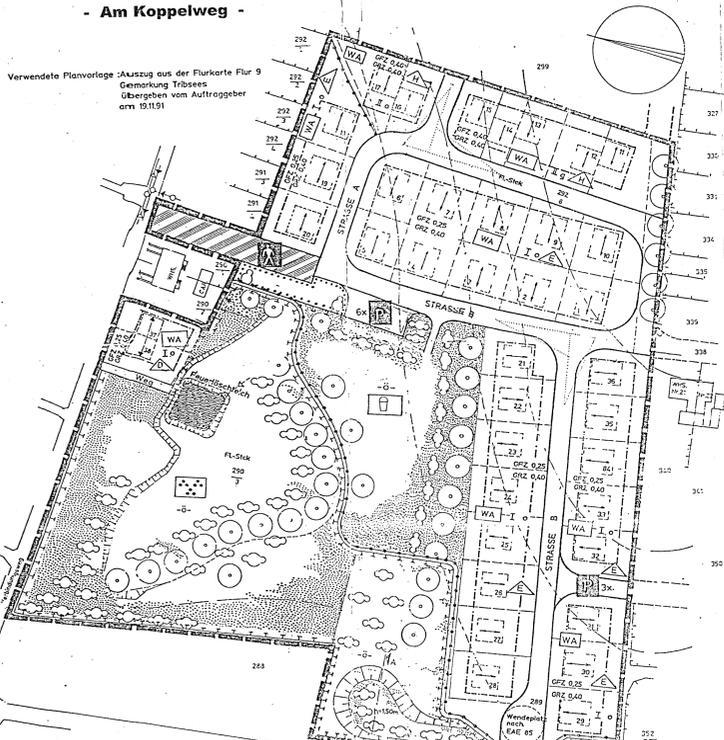


**Teil A Planzeichnung M. = 1 : 1000**  
**Satzung der Stadt Tribsees**  
**über die 2. vereinfachte Änderung**  
**zum Bebauungsplan der Wohnsiedlung**  
**- Am Koppelweg -**

Verwendete Planvorlage : Ausszug aus der Flurkarte Flur 9  
 Gemarkung Tribsees  
 Übergeben vom Auftraggeber  
 am 12.11.91



**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 - Paragr.11 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 - paragr.22,23 BauNVO)

- E** Einzelhausbebauung
- D** Doppelhausbebauung
- O** offene Bebauung ( Paragr.22 BauNVO) Abs. 2
- G** geschlossene Bebauung ( Paragr.22 BauNVO) Abs. 3

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, Kiosk, Klack)

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

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche (3-6 WE = 1 Parkplatz) 35 WE = 6 Parkplätze
- Fussgängerbereich

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

- Grünflächen (Randsignatur)
- Spielplatz

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

- Wasserfläche ( vorh. Feuerlöschteich )

Planungen und Masnahmen 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 Masnahmen zum Schutze der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

**2. Darstellungen ohne Normcharakter**

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

**Teil B Textteil**

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. 01.1990

1. Art der baulichen Nutzung ( Paragr.9,Abs.1 BauGB u. Paragr.14 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 verwerfen.

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 vorgesehert: Birke ( Betula pendula )  
 An Strucharten sind vorzusehen : Sanddorn ( Hippophae rhamnoides )  
 Heckenkirsche ( Lonicera pileata )  
 Rhododendron catalpaense

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 :  
 Weißweide ( Salix angustifolia )  
 Salweide ( Salix caprea )  
 Weiswedern ( Crataegus monogyna )  
 Purpurweide ( Salix purpurea )  
 Mandelweide ( Salix triandra )  
 Korbweide ( Salix viminalis )

Auf den privaten Grundstücken ist prozentual versiegelter Grundstücksfläche, jeweils ein hoch- bzw. halbstämmiger Obstbaum (einheimische Sorten ) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Beim Anpflanz 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, die mit Wand- und Dachbegründung, oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.

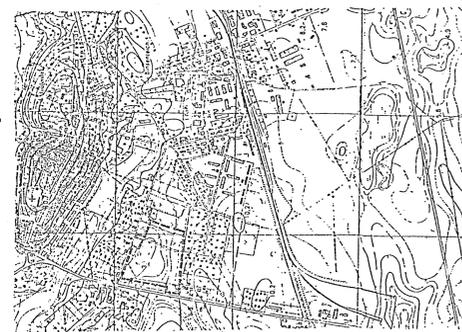
(3) Außenwände sind im Baugebiet nur als rote/rotbraune/Sichimurwerk- oder als gepunktete/Leukoptele-Hauswerk zu errichten. Farblich: Weiss, Beige, Rotpostell, Hellbraun zulässig.

(4) Die Formen sind im Baugebiet zulässig - Symmetrische Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdächer bei Dachneigungen zwischen 40- und 50 Grad.

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 Stelle der Leistung, bis zu einer Grösse von 0,50 qm zulässig.

**Übersichtsplan M = 1:10000**



Aufgrund des Paragr. 13 in Verbindung mit Paragr. 10 des Baugesetzbuches 01.01.1998 sowie nach Paragr. 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 zuletzt geändert am 27.04.1998 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Tribsees vom 17.02.1998 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes - Wohnsiedlung am Koppelweg - Tribsees, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerk:  
 1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 10.09.1998  
 Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Tribseeser Anzeiger am 05.10.1998 erfolgt.

Tribsees, den 05.10.1998  
 Siegel Schimmelpfennig, Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.10.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tribsees, den 13.10.1998  
 Siegel Schimmelpfennig, Bürgermeister

3. Den betroffenen Bürgern und Grundstückseigentümern ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Äußerung ihrer Bedenken und Anregungen gegeben worden. Der Entwurf der Satzung zur 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.10.1998 bis zum 29.10.1998 während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Tribsees 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, am 05.10.1998 im Tribseeser Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tribsees, den 05.10.1998  
 Siegel Schimmelpfennig, Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan - Wohnsiedlung am Koppelweg - Tribsees, 2. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.02.1998 von der Stadtvertretung Tribsees als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung beschlossen.

Tribsees, den 17.02.1998  
 Siegel Schimmelpfennig, Bürgermeister

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

Tribsees, den 17.02.1998  
 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 am 18.04.1998 durch den Tribseeser Anzeiger 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 (Paragr. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.04.1998 in Kraft getreten.

Tribsees, den 20.04.1998  
 Siegel Schimmelpfennig, Bürgermeister

Gebietsbegrenzung :  
 Das Gebiet des B-Planes wird begrenzt,  
 - im Norden vom Verbindungsweg als süd. Stadtpерipherie  
 - im Osten durch das Wohngebiet der Saarstrasse  
 - im Süden durch das Wohngebiet L 192  
 - im Westen durch die Stralsund-Tribsees-Rostock

**Satzung der Stadt Tribsees**  
**über die 2. vereinfachte Änderung**  
**zum Bebauungsplan der Wohnsiedlung**  
**- Am Koppelweg -**