

Teil A - Planzeichnung M:1:1000

Zeichenerklärung

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.4, Nr.11 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)

Einzelhausbebauung

Doppelhausbebauung

offene Bebauung (Paragr.22 BauNVO)

Baugrenze

Hauptflurstriebe

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, Igucanotainer, Kiosk)

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

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Öffentliche Parkfläche

Fussgängerbereich

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

Grünflächen (Randsignatur)

Spielfeld

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

Wasserfläche (vorh. Feuerlöschteich)

Planungen und Massnahmen 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

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorb. bauliche Anlage

Höhenlinie

In Aussicht gestellte Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Gebäudeanordnung mit Parzellennummer

Böschungsdarstellung vorh.

vorb. Zaun

Flurstücksnummer

Teil B Text

Es gilt die Bauzonenverordnung 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.16 BauGB)

Die Flächen öffentlicher Strassen, Plätze und Parkflächen sind in das vorhandene Feuer-Löschwasserbecken zu entwässern. Der im Verbindungsweg vorhandene Mischregentwasserlauf ist in das Löschwasserbecken zu entwässern. Von Grundstück, Dächern u. Höfen anfallendes Regenwasser ist ebenda zu verwerfen.

3. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (Paragr.9, Abs.1, Nr.25 BauGB)

Die Südseite der Grünanlage ist mit Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende Baumarten vorgesehen: Birke (Betula pendula) An Strucharten sind vorzusehen: Sanddorn (Hippophae rhamnoides) Heckenkirsche (Lonicera pileata) Rhododendron cotowilense

Die zu pflanzenden Bäume müssen dreimal verschult sein und einen Stammumfang von 18-20 cm haben. Sie sind dauerhaft zu verpflanzen. Innerhalb der Grünflächenbegrenzung sind folgende Bäume zu pflanzen: Linde (Tilia angustifolia) Salweide (Salix caprea) Weissdorn (Crataegus monogyna) Purpurweide (Salix purpurea) Handlweide (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.

4. Baugestalterische Festsetzungen (Paragr.9, Abs.4 und Paragr.83 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 Dachbegrünung, oder einer Holzverkleidung zu versehen ist. (3) Aussenwände sind im Baugebiet nur als rotes/rotbraunes Sichtmauerwerk, oder als geputztes (Strukturputz) Mauerwerk in den Farben, Weiss, Beige, Rotpostell, Hellbraun zulässig. (4) Als Dachformen sind im Baugebiet zulässig: Symmetrische Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer bei Dachneigungen zwischen 40 und 50 Grad Für die Dachdeckung sind zugelassen: naturrote Tonziegel oder rote bis rotbraune Betongelben. Für Nebengebäude sind auch flache, geneigte Satteldächer bei Neigungen von 18-30 Grad zulässig. Je Grundstück ist für Haupt- und Nebengebäude einheitliche Dachdeckung in Art und Farbe vorgeschrieben. (5) Vorbehalten sind nur an der Stätte der Leistung, bis zu einer Grösse von 0,50 qm zulässig.

Übersichtsplan M = 1:10000



Vermerk: Änderung erfolgte aufgrund der Genehmigung des Innenministeriums vom 14.10.1993

Aufgrund des Paragr.10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2223) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 I S. 885, 1122), sowie nach Paragr. 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BauO) Nr. 50 S. 920) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 18. Dezember 1991 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan - Wohnsiedlung am Koppelweg - in Tribsees erlassen.

Bestandteile: Planzeichnung Teil A, und Textteil B

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 18. 12. 1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.12.1991 bis 10.02.1992 erfolgt.

Tribsees, den 18.12.1991 (Siegel) Schimpffennig, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung vorgesehene Stelle ist gem. Paragr.266a Abs.1 Satz1 Nr.1 BauGB i.V.m. Paragr.4 Abs.3 BauGB bekannt gemacht worden.

Tribsees, den 18.12.1991 (Siegel) Schimpffennig, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr.3 Abs.2 BauGB ist vom:

Tribsees, den 18.12.1991 (Siegel) Schimpffennig, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tribsees, den 16.02.1992 (Siegel) Schimpffennig, Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Tribsees, den 27.02.1992 (Siegel) Schimpffennig, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben vom 02.07.1992 bis zum 02.08.1992 während der Dienststunden nach Paragr.3 Abs.2 BauGB 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, in der Zeit vom 02.07.1992 bis 02.08.1992 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tribsees, den 02.07.1992 (Siegel) Schimpffennig, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt als Vorbehalt, dass eine Prüfung nur auf der Grundlage der vorliegenden Flurkarte erfolgen konnte.

Stralsund, den 27.07.93 (Siegel) Leiter des Katasteramtes

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.09.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Tribsees, den 10.09.1992 (Siegel) Schimpffennig, Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 16.02.1993 bis 17.03.1993 während folgender Zeiten (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den gedruckten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.02.1992 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tribsees, den 27.02.1993 (Siegel) Schimpffennig, Bürgermeister

Die Satzung der Stadt Tribsees über den Bebauungsplan Wohnsiedlung - Am Koppelweg - Satzungen über örtliche Bauvorschriften

Planungsbüro Dehn Vor dem Steintor 3a 0-2304 Tribsees

TEL/FAX 038320-279

NOVEMBER 1992

Vermerk: Änderung erfolgte aufgrund der Genehmigung des Innenministeriums vom 14.10.1993

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.02.93 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.02.93 erlassen.

Tribsees, den 28.02.93 (Siegel) Schimpffennig, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung ist gemäß aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 19.10.1993 Az. II 6304-312, 113-01.09.28 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erlassen.

Tribsees, den 20.10.93 (Siegel) Schimpffennig, Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.1991 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 28.01.1994 Az. II 6304-312, 113-01.09.28 bestätigt.

Tribsees, den 02.02.94 (Siegel) Schimpffennig, Bürgermeister

Die Bebauungsplanung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.

Tribsees, den 03.02.94 (Siegel) Schimpffennig, Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind in der Zeit vom 27.02.94 bis 28.02.94 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Erkennmachung 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 Entscheidungsansprüchen (Paragr.44,216a Abs.1 Satz1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.02.94 in Kraft getreten.

Tribsees, den 23.02.94 (Siegel) Schimpffennig, Bürgermeister

Satzung der Stadt Tribsees

über den Bebauungsplan Wohnsiedlung - Am Koppelweg - Satzungen über örtliche Bauvorschriften

Planungsbüro Dehn Vor dem Steintor 3a 0-2304 Tribsees

TEL/FAX 038320-279

NOVEMBER 1992

27.11.93 bei der Kopierung zum B. Plan (7.11.93)