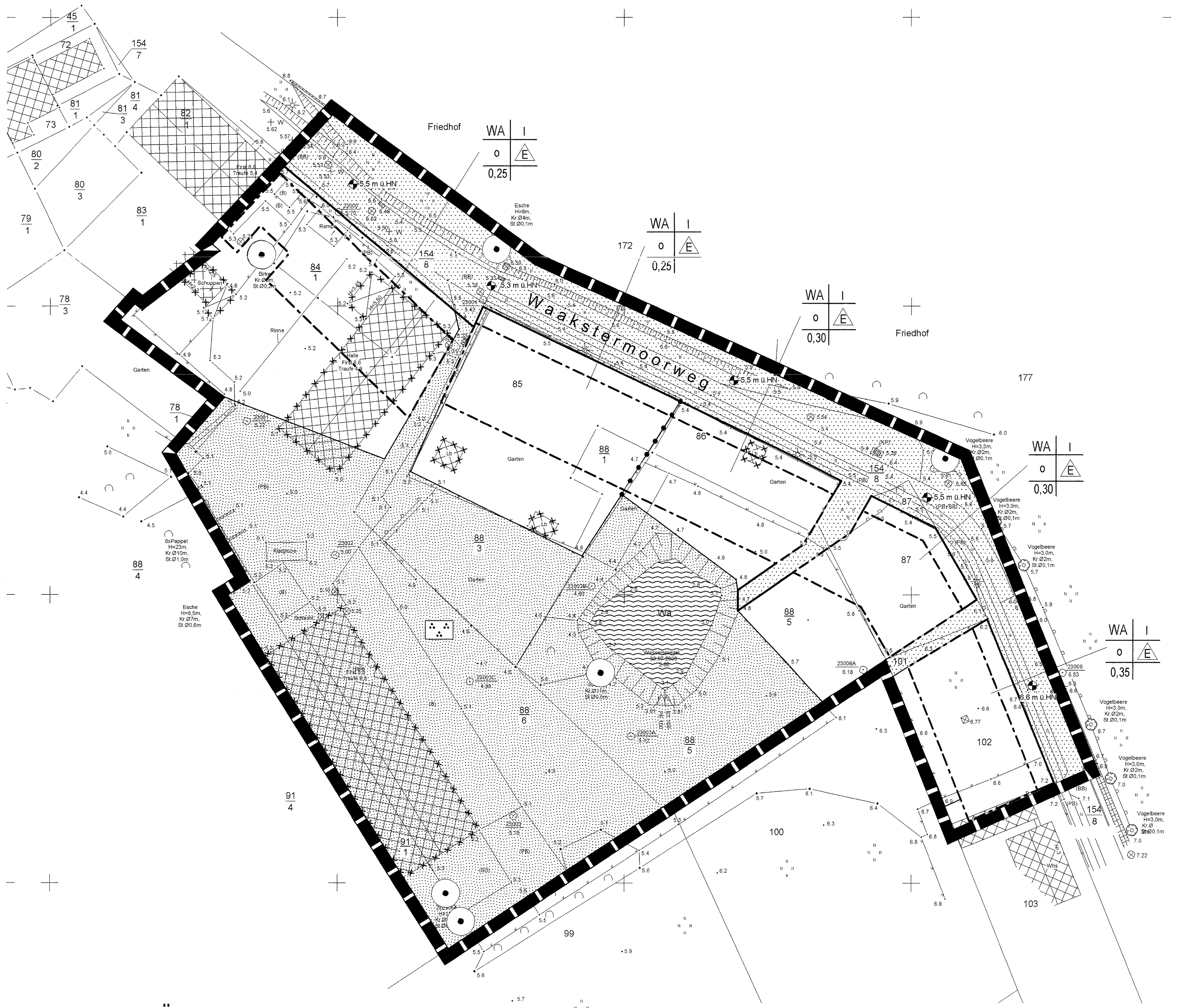
Satzung der Stadt Tribsees über den Bebauungsplan Nr. 6 "Waakstermoorweg"

Planzeichnung, M 1 : 500



Nachrichtliche Übernahme

(1) Bodendenkmalpflege
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise 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 gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
– Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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 erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

(2) Altlasten und Bodenschutz
– Die Beräumung und Entsiegelung sowie Aufbringung von Oberboden auf den Flurstücken 84/1 und 88/6 hat unter der Begleitung eines nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz Sachverständigen zu erfolgen.
– Sollten bei Gründungsarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastung des Untergrundes angetroffen werden, sind das Umweltamt des Landkreises und das staatliche Amt für Umwelt und Natur, Stralsund zu informieren.

Hinweise

(1) Als Plangrundlage diente der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Krawutschke . Meißner . Schönemann, Hainholzstraße 6a, 18435 Stralsund im M 1:500 vom 12.08.2003

(2) Die grünordnerischen Maßnahmen und Festsetzungen sind in Zusammenarbeit mit **OLAF** Büro für Ortsentwicklung, Landschafts- und Freiraumplanung, Auf den Hörnern 7 in 18519 Brandshagen, entstanden.

planung: blanck./stralsund
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Papenstraße 29, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
stralsund@planung-blanck.de

Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO)

0,25	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
5,3 m ü.HN	Festgesetzte Bezugshöhe (Teil B, Text Nr. 1, (2) und (3))

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
	Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünfläche
- öffentliche Parkanlage

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen um Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung, unterschiedliches Maß der Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	Grundstücksgrenzen
88/1	Flurstücksnummern
X	künftig fortfallend
	Böschung
4.9	Höhe über HN
	Grenzpunkt
	Polygonpunkt
	Einstiegschacht (rund)
	Laterne
+	Schieber (allgemein)
	Regeneinlauf
	Zaun
	Mauer
	freistehende Hecke
Garten	(z.B.) Bestandsnutzung

Befestigungsarten (Bestand)

GP	Großpflaster
KP	Kleinpflaster
PB	Betonplatten
FP	Kopfsteinpflaster
B	Beton
BB	Bitumen
SD	Schotterdecke
SB	Straßenbeton
MP	Mansfelderkupferschlackepflaster
RGP	Rasengitterplatten
RAM	Rasenmatten (Plastik)

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§1 Abs. 1 BauGB und §1 und 4 BauNVO)

(1) Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete sind Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

(2) Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,5 Meter über der Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße, bei ansteigendem bzw. abfallenden Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes, gemessen von der der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante gegenüberliegenden Fahrbahnoberfläche, liegen. (§ 16 BauNVO)

(3) Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf maximal 9,0 Meter über der Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße, bei ansteigendem bzw. abfallenden Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes, gemessen von der der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante gegenüberliegenden Fahrbahnoberfläche, liegen. (§ 16 BauNVO)

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

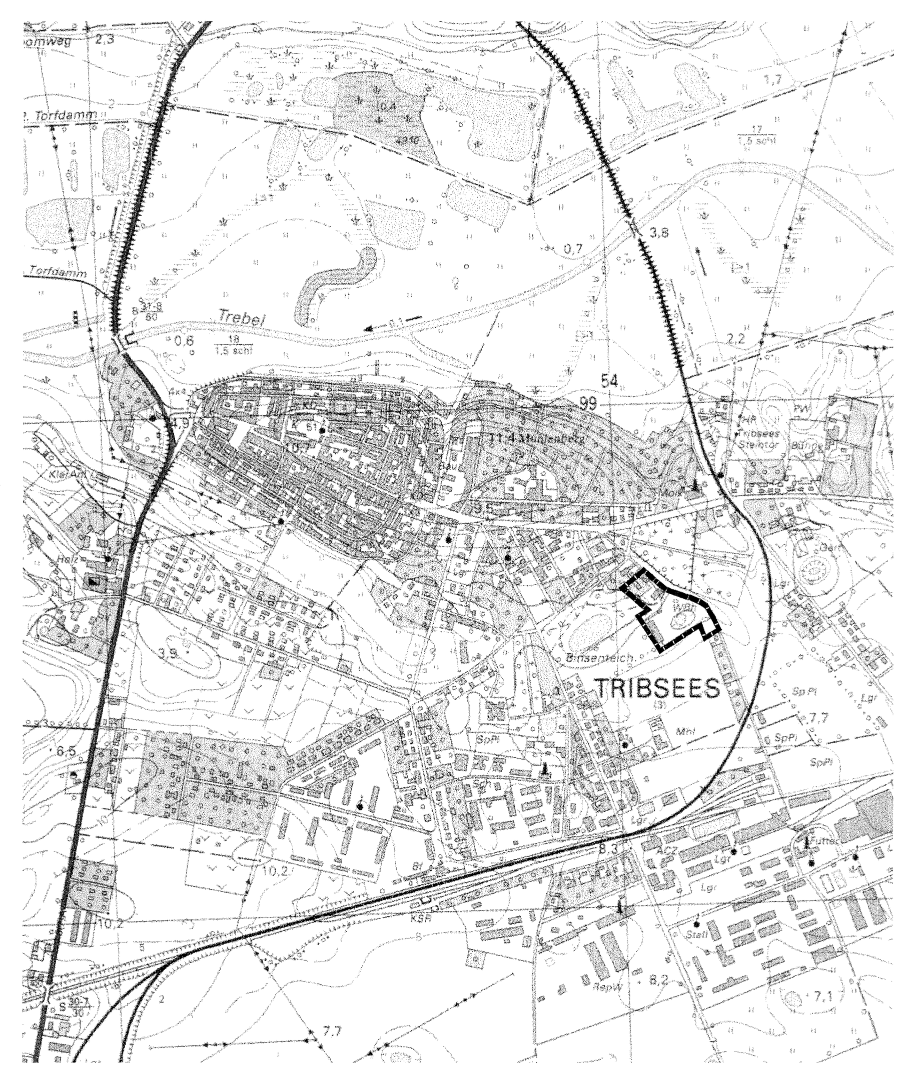
Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze kann eine Tiefe von maximal einem Meter auf maximal drei Meter Länge je Gebäude einmal ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Teile des Flurstücks 88/6 sind zu entsiegeln und von Müll und Bauschutt zu beräumen. Die Entsiegelten Flächen sind mit Oberboden anzudecken. Auf 30 % der Fläche sind folgende heimische Bäume und Sträucher gruppenweise als leichte Sträucher 80 - 100 zu pflanzen. Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Kornelkirsche (Cornus mas), Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Liguster (Ligustrum vulgare), Traubenkirsche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea), Holunder (Sambucus nigra) und Schneeball (Viburnum opulus). Die Arten Stieleiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium) sind als Hochstämme, Stammumfang 12-14 zu pflanzen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze/m². Nicht bepflanzte Flächen sind mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Es ist eine 3-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten.

(2) Die befestigten Flächen der ebenerdigen Nebenanlagen, Stellplätzen u. Zufahrten sind wasserdurchlässig bzw. wasserspeichernd mit Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen, wasserspeicherndem Pflaster, Schotterasen, wassergebundener Decke oder gleichwertigen Materialien auszuführen.

Übersichtsplan (Plangebiet) M 1:10.000



Präambel:

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141,1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiter EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 12. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Tribsees vom 24.05.2004 und mit Genehmigung des des Landrates des Kreises Nordvorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für den Bereich am südöstlichen Ortsrand der Stadt Tribsees an der vorhandenen Straße "Waakstermoorweg", in der Flur 7, der Gemarkung Tribsees zwischen den Flurstücken 82/1, 83/1, 158/8, 172 und 177 im Norden, dem Flurstück 177 im Osten, dem Flurstück 103 im Süden und den Flurstücken 78/3, 88/4, 91/4, 99 und 100 im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 10.07.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang vom 10.10.2003 bis zum 04.11.2003.

Tribsees, den 26.05.2004 (Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) beteiligt worden.

Tribsees, den 26.05.2004 (Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.10.2003 durchgeführt worden.

Tribsees, den 26.05.2004 (Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.12.2003 und 02.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tribsees, den 26.05.2004 (Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 17.12.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Tribsees, den 26.05.2004 (Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 04.02.2004 bis zum 05.03.2004 während folgender Zeiten (Mo, Mi, Do 9.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr; Di 9.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr; Fr 9.00 bis 13.00 Uhr) im Bauamt des Amtes Tribsees, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 26.01.2004 im Tribseer Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tribsees, den 26.05.2004 (Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 27.05.04 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1: 3000 ~~bzw.~~ vorliegt. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Stralsund, den 27.05.2004 (Siegel) Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.05.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Tribsees, den 26.05.2004 (Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Stadtvertretung am 24.05.2004 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.05.2004 gebilligt.

Tribsees, den 26.05.2004 (Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom 14.9.04 Az: mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

Tribsees, den 16.09.2004 (Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Tribsees, den 16.09.2004 (Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 24.12.2004 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Bau GB sowie § 5 KV) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.12.2004 in Kraft getreten.

Tribsees, den 24.12.2004 (Siegel) Schimmelpfennig, Bürgermeister

24.05.2004

Satzung der Stadt Tribsees über den Bebauungsplan Nr. 6

für den Bereich am südöstlichen Ortsrand der Stadt Tribsees an der vorhandenen Straße "Waakstermoorweg", in der Flur 7, der Gemarkung Tribsees zwischen den Flurstücken 82/1,83/1, 158/8, 172 und 177 im Norden, dem Flurstück 177 im Osten, dem Flurstück 103 im Süden und den Flurstücken 78/3, 88/4, 91/4, 99 und 100 im Westen.