Satzung der Gemeinde Ahrenshagen
über den Bebauungsplan Nr. 2
-Wohngebiet Bahnhofstraße im Ortsteil Ahrenshagen-

Plan zeichnung (Teil A) M 1:1000

Geltungsbereich

Gemarkung Ahrenshagen Flur 12

Flurstücke

34/1, 34/2, 35/1, 35/2, 35/3, 35/4, 35/5, 37, 38/1, 38/2, 39, 40

41, 42, 49, 50, 51, 52, 53/1, 53/2, 54, 55, 56, 57, 58, 59,

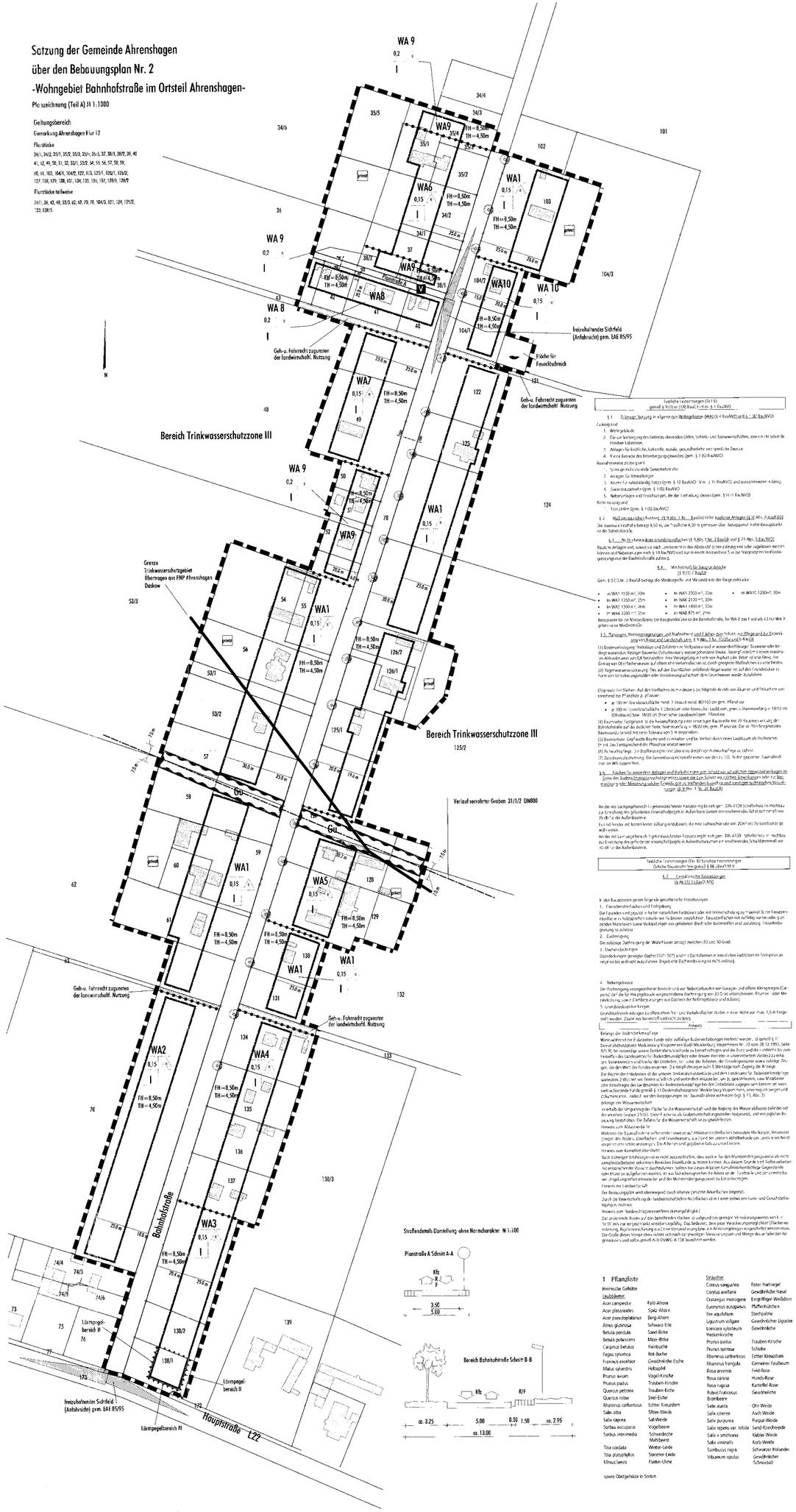
60, 61, 103, 104/1, 104/2, 122, 123, 125/1, 126/1, 126/2,

127, 128, 129, 130, 131, 134, 135, 136, 137, 138/1, 138/2

Flurstücke teilweise

34/3, 36, 43, 48, 53/3, 62, 63, 73, 78, 104/3, 121, 124, 125/2,

132, 138/3



Straßenansichten ohne Normcharakter M 1:100

Planstraße A Schnitt A-A

Bereich Bahnhofstraße Schnitt B-B

1. Aufstellungsbeschluß

Dieser Plan wurde aufgestellt im Aufstellungsverfahren der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26.02.2003 nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung mit am Aushang abgeschlossenen Ortsteil Ahrenshagen Nr. 3/2003 am 14.02.2003 erfolgt.

Ahrenshagen
Daskow, den 20.06.06 Der Bürgermeister

1.1 Änderungsbeschluß

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 03.06.2004 die Änderung der Aufstellungsbeschlüsse beschlossen, welche nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Ahrenshagen
Daskow, den 20.06.06 Der Bürgermeister

2. Planungsanzeige

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 (4) BauGB i.V.m. § 21 LPlG M-V beteiligt worden.

Ahrenshagen
Daskow, den 20.06.06 Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) S. 1 BauGB durch vorgezogene Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ahrenshagen am 03.06.2004 durchgeführt.

Ahrenshagen
Daskow, den 20.06.06 Der Bürgermeister

4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.06.2004 und erneut mit Schreiben vom 20.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ahrenshagen
Daskow, den 20.06.06 Der Bürgermeister

5. Entwurfs- und Auflegungsbeschluß

Die Gemeindevertretung hat am 03.06.2004 die Entwürfe zum Bebauungsplan und Begründung beschlossen und zur Auflegung bestimmt.

Ahrenshagen
Daskow, den 20.06.06 Der Bürgermeister

6. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie deren Begründung wurde in der Zeit vom 07.07.2004 bis zum 08.08.2004 während folgender Zeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt:

Montag: 07.00-16.00 Uhr Dienstag: 07.00-16.00 Uhr
Mittwoch: 07.00-16.00 Uhr Donnerstag: 07.00-18.00 Uhr
Freitag: 07.00-12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht oder schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.06.2004 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Ahrenshagen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ahrenshagen
Daskow, den 20.06.06 Der Bürgermeister

6.1 Erneute Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde erneut, mit der Begründung, in der Zeit vom 25.07.2005 bis vom 09.08.2005 während folgender Zeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt:

Montag, Dienstag, Mittwoch: 07.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr
Donnerstag: 07.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Freitag: 07.00-12.00 Uhr.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von mindestens drei Wochen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.07.2005 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow bekanntgemacht worden ist.

Ahrenshagen
Daskow, den 20.06.06 Der Bürgermeister

7. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bedenken und der Träger öffentlicher Belange am 25.09.06 gepruft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ahrenshagen
Daskow, den 20.06.06 Der Bürgermeister

8. Katster

Der Katasteramtliche Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Es wird die jeweilige Bezeichnung der Grenzpunkte und die Richtigkeit der Darstellung der Grenzpunkte, die die amtlichen Gebäude-Nachweise (GB - NW) enthalten. Begrenzungslinien können nicht eingemessen werden.

Stralsund, den 18.05.2006 Katasteramt Stralsund

9. Satzungsbeschluß

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.06.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.

Ahrenshagen
Daskow, den 20.06.06 Der Bürgermeister

10. Auflegung

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

Ahrenshagen
Daskow, den 20.06.06 Der Bürgermeister

10. Satzung der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. August 2002 (GVOBl. M-V S. 562) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow vom 03.06.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet Bahnhofstraße im Ortsteil Ahrenshagen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Ahrenshagen
Daskow, den 20.06.06 Der Bürgermeister

11. Bekanntmachung, Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 2, 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, ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Saatel am 05.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie der Bestimmungen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 39 BauGB) hingewiesen worden.

Die Bebauungsplan ist mit Ablauf der 15.06.06 in Kraft getreten.

Ahrenshagen
Daskow, den 20.06.2006 Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung (PlanzeichenV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 1 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nutzungsschablone: 1 Art d. baul. Nutzung; 2 GRZ; 3 Zahl der Vollgeschosse; 4 Bauweise

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,15 — Grundflächenzahl 0,15

Zahl der Vollgeschosse — I

Firsthöhe — FH 8,50m ü. OK Bahnhofstraße

Traufhöhe — TH 4,50m ü. OK Bahnhofstraße

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

V — Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwasserleitungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Feuerlöschteich

9. Grünflächen

Private Grünflächen Zweckbestimmung: Hausgärten

Anpflanzung Baumreihe

10. Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft, d. Hochwasserschutz u. d. Regelung d. Wasserabflusses

Begrenzung v. Flächen für Wasserwirtschaft Zweckbestimmung: Graben im Anbindungsbereich

15. Sonstige Planzeichen

Grenze zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Geh- und Fahrrechte zugunsten der landwirtschaftlichen Nutzung

Begrenzung unterirdischer Anlagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (1) 6 BauGB)

Geschützter Biotop

Gesetzlich geschützter Graben

Grenze d. Trinkwasserschutzzone

Sichtdreieck gem. EAE 85/95

Planungsanlage

ALB Digital Amt Ahrenshagen (Stand Juni 2004)

Auszug aus Grundkarte M1:1000 (Stand Juli 2003)

Satzung der Gemeinde Ahrenshagen/Daskow
über den Bebauungsplan Nr. 2
-Wohngebiet Bahnhofstraße im Ortsteil Ahrenshagen-

Gemeinde Ahrenshagen

Planfassung Bebauungsplan Nr. 2

Projekt Nr.	Plan Nr.	Maßstab
SP0803	GPoBP02	1:1000
Datum: 16.01.2006	Bearbeiter: DD/KK	Blatt Größe (mm): DIN A0

Index	Datum	Bearb.	Änderung

Unterschrift Aufmessender

Unterschrift Auftraggeber

U·R·B·A·N
PLANUNGSGEMEINSCHAFT
Architekten, Stadtplaner, Stadtplanung, Umweltplanung, Regionalentwicklung
Stralsunder Str. 17 18439 Stralsund
Fon +49 (3831) 62 39 90, Fax 62 39 91
info@urban-hgw.de
www.urban-hgw.de

1 Pflanzliste

Heimische Gehölze

Laubbäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Gemeiner Faulbaum
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rugosa	Kartoffel-Rose
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Asch-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix repens var. nitida	Sand-Kriechweide
Salix x smithiana	Kübler-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

sowie Obstgehölze in Sorten