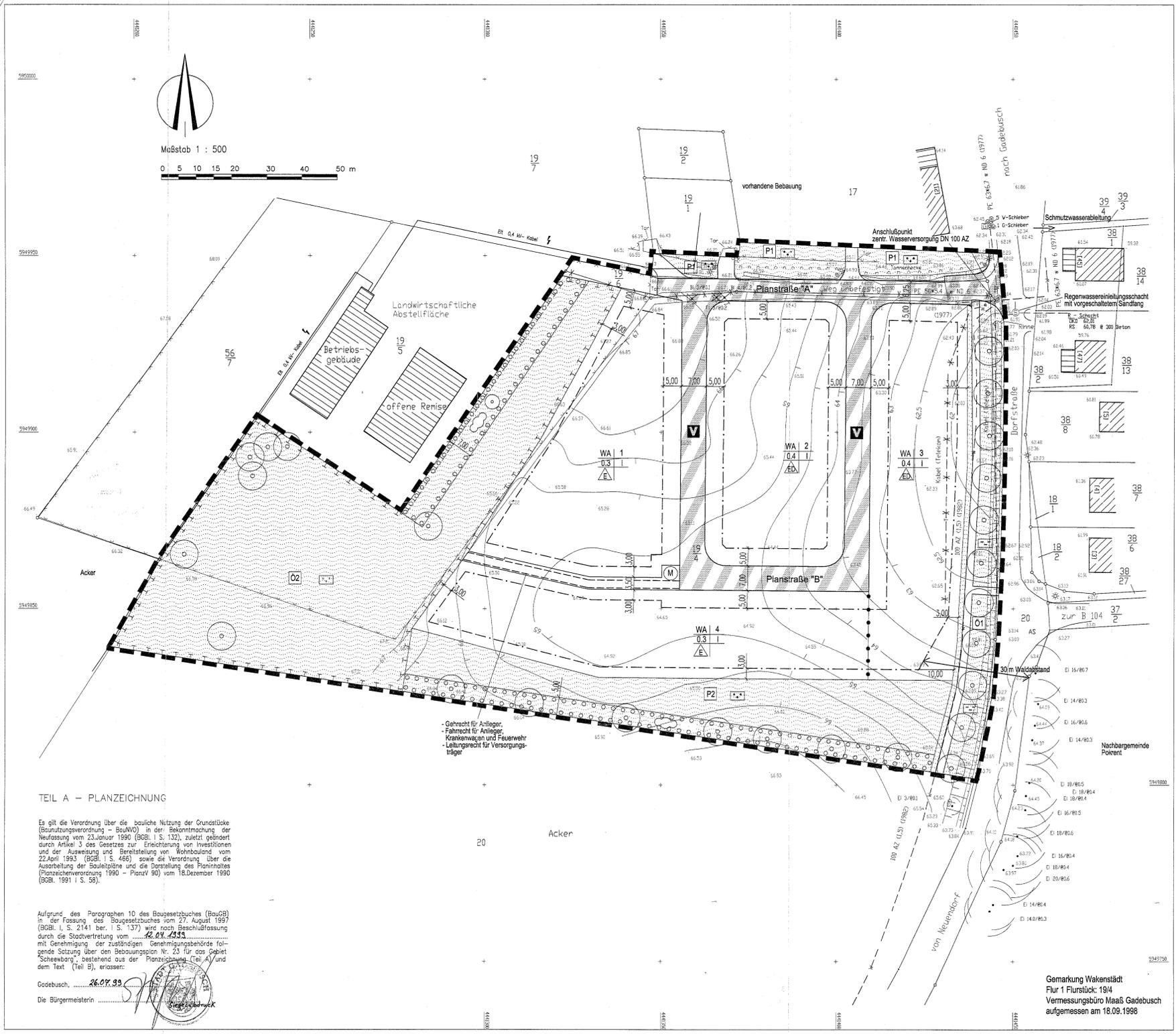


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.06.92. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bestätigung im Nr. 572 am 02.02.93 erfolgt.
Gadebusch, 26.07.93
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs.1 LPLG beteiligt worden.
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.08.1993 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 26.07.1993 sind nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der öffentlichen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Gadebusch, 26.07.93
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung begünstigten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.02.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gadebusch, 26.07.93
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat am 11.02.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gadebusch, 26.07.93
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben ab dem 01.02.1993 bis zum 02.02.1993 während folgender Zeiten 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 mündlich vorgebracht werden können, am 02.02.1993 erfolgt.
Gadebusch, 26.07.1993
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Der katastralmäßige Bestand am 26.07.93 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der gegenständlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung der Richtigkeit der Grenzpunkte während der Auslegung öffentlich bekanntgemacht worden.
Gadebusch, 26.07.1993
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.07.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gadebusch, 26.07.1993
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil B) geändert worden. Daher ist der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 02.02.1993 bis zum 02.02.1993 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dies ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 02.02.1993 erfolgt.
Gadebusch, 26.07.1993
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.07.1993 von der Stadtvertretung des Gebietes beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.07.93 genehmigt.
Gadebusch, 26.07.93
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.07.93 durch die Verleihung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.07.93 Ar. VI 23/93 - 5/2 M. 58.022 (23) mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.
Gadebusch, 26.07.93
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Die Maßnahmen wurden durch den Beirat der Stadtvertretung vom 26.07.1993 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Des wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.07.93 Ar. VI 23/93 - 5/2 M. 58.022 (23) bestätigt.
Gadebusch, 26.07.93
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gadebusch, 26.07.93
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- 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 26.07.93 in der 572 öffentlich 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. 1 BauGB) und weiter auf die Fähigkeit und Entschuldigungsverpflichtungen (Paragrafen 44, Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Sitzung ist am 25.07.93 in Kraft getreten.
Gadebusch, 26.07.93
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

Satzung der Stadt Gadebusch über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet "Scheewburg" im Ortsteil Wakenstädt

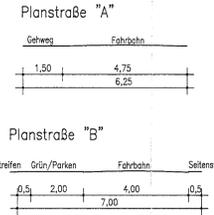


TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGB. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGB. I. S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1990 - Planz 90) vom 18. Dezember 1990 (BGB. I. S. 35).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBI. I. S. 2141 ber. I. S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.07.1993 zuzusetzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGB. I. S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1990 - Planz 90) vom 18. Dezember 1990 (BGB. I. S. 35).

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (Paragr. 4 BauNVO)
- 0.4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse

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

- Einzelhäuser zulässig
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Wege
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Zweckbestimmung: Gartenland, Schutzgrün, Wiese
- Grünflächennummerierung - öffentliche Fläche
- Grünflächennummerierung - private Fläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDWIRTSCHAFT (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen Bäume
- Bäume
- Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- unterirdisch

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- fortfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenlinie
- vorhandene Gebäude
- Böschung
- Bemaßung (Abstand in m)
- abzunehmende Bäume
- umzuverlegendes Kabel
- Stellplatz für Müllbehälter

NUTZUNGSCHABLONE

- Gebietsbezeichnung
- WA 1 - Baufeld
- 0.4 I - Geschossigkeit
- Bauweise
- Grundflächenzahl

TEIL B - TEXT

- Bauplanerische Festsetzungen
- Gemäß Paragr. 1 Abs. 6 BauNVO sind in den WA-Gebieten die Ausnahmen "nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen" nicht zulässig.
- Gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist die Traufhöhe der Gebäude mit max. 3,5 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße festgesetzt. Traufhöhe ist gleich äußere Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.
- Gemäß Paragr. 9 Abs. 2 BauGB darf die Oberkante fertiger Erdgeschußfußböden 0,40 m über dem Bezugspunkt (Oberkante der Straßenmitte des dazugehörigen Straßenabschnittes) nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen ist das Baufeld 2, wo 0,50 m zugelassen sind.
- Gemäß Paragr. 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen, Carports und Nebengebäude im Sinne des Paragr. 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
- Gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind innerhalb des Straßenbegleitgrüns sowie der Gehwege Grundstücksanlagen zulässig. Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt von max. 3,00 m Breite zulässig. Für Grundstücke, die nicht ausschließlich dem Wohnen dienen, ist eine Zufahrt von max. 6,00 m Breite zulässig.
- Gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind innerhalb des Straßenbegleitgrüns entlang der Straße "B" öffentliche Parkplätze zulässig.
- Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Landschaftspflege (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15; 20 und 25a)
- Die private Grünfläche [P1] ist als Grün- und Gartenfläche zu erhalten. Die Befestigung der Grundstückszufahrten mit Pflaster oder wasserdurchlässigem Material ist statthaft.
- Die private Grünfläche [P2] ist landschaftsgärtnerisch mit Rosen und Gehölzen anzulegen. Grottoend ist zulässig. Die Fläche mit Anpflanzgebot für Bäume und Sträucher ist als Obstbaumhecke mit Obststräuchern und einheimischen Laubgehölzen entsprechend Pflanzliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Pro Grundstück ist in die Hecke eine Südkirsche entsprechend Pflanzliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Die öffentliche Grünfläche [O1] ist als Rosenfläche mit einem 2,20 m breitem Geh-Radweg anzulegen. Die in der Fläche festgesetzten Bäume - 11 Stück Tilia cordata - Winterlinde, Hochstamm 16-18cm SIU 3xv. sind anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (öffentliche Grünfläche [O2]) ist als Wiesenfläche mit RSM 7.1.2. (Landschaftsrasen mit Kräutern) anzulegen. Die in der Fläche festgesetzten Bäume - 6 Stück Acer pseudoplatanus - Bergahorn und 1 Stück Quercus robur - Eiche, Hochstamm 16-18 cm SIU 3xv. laut Plan sind anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist entsprechend der Pflanzliste 2 zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzliste 1

- Südkirsche Hochstamm 3xv. 12-14 cm
- Bäume Hochstamm 3xv. 12-14 cm (10 % Pflanzanteil)
- Betula pendula
- Quercus robur
- Acer platanoides
- Carpinus betulus
- Prunus avium
- Sträucher
- Laubgehölze Sträucher 2x v.i.o. B
- Obstgehölze Sträucher 5-7 Triebe bzw. Quillst. IA
- Himbeere
- Brombeere
- Stachelbeere
- Johannisbeere
- Hasselnuß
- Rosa canina
- Rosa spec. (einheimische Wildsorten)
- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Viburnum lantana

Pflanzliste 2

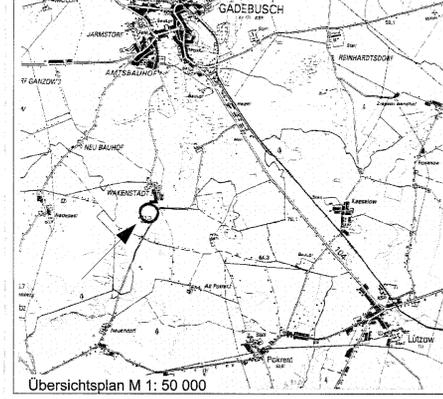
- Bäume Hochstamm 3xv. 12-14 cm (10 % Pflanzanteil)
- Betula pendula
- Quercus robur
- Acer platanoides
- Carpinus betulus
- Prunus avium
- Sträucher
- Laubgehölze Sträucher 2x v.i.o. B
- Obstgehölze Sträucher 5-7 Triebe bzw. Quillst. IA
- Himbeere
- Brombeere
- Stachelbeere
- Johannisbeere
- Hasselnuß
- Rosa canina
- Rosa spec. (einheimische Wildsorten)
- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Salix purpurea
- Salix caprea
- Sambucus nigra

Hinweise:

- Für die Gehölz- und Baumpflanzungen ist mind. eine 2-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten.
- In der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur ist die Wiesenfläche 2x jährlich zu mähen. Das Mähdgut ist zu entfernen.

3.0. Gestaltung gemäß Paragr. 9 (4) BauGB i.V.m. Paragr. 86 LBauO M-V vom 06.05.1998

- örtliche Bauvorschrift über Gestaltung-
- Dächer der Wohngebäude sind nur als Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 30 bis 50 Grad auszuführen. Die Dachneigung von Doppelhäusern ist grundsätzlich gleichartig und aus gleichen Materialien herzustellen. Die Dachaufbauten sind in gleicher Form und gleichem Material auszuführen.
- Carports und Garagen sind als Flachdächer zulässig.
- Die Fassaden von Doppelhäusern sind grundsätzlich gleichartig und aus gleichen Materialien herzustellen.
- In Vorärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Anfallendes es sind feste Schränke vorzusetzen.
- Einfriedrungen zum Straßenraum sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Mauern sind ausgeschlossen.
- Auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sind Zufahrten, Parkflächen und Stellplätze in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.



Übersichtplan M 1 : 50 000

Satzung der Stadt Gadebusch über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet "Scheewburg", OT Wakenstädt

M 1 : 500 Auflagenerfüllung Juli 1999 März 1999