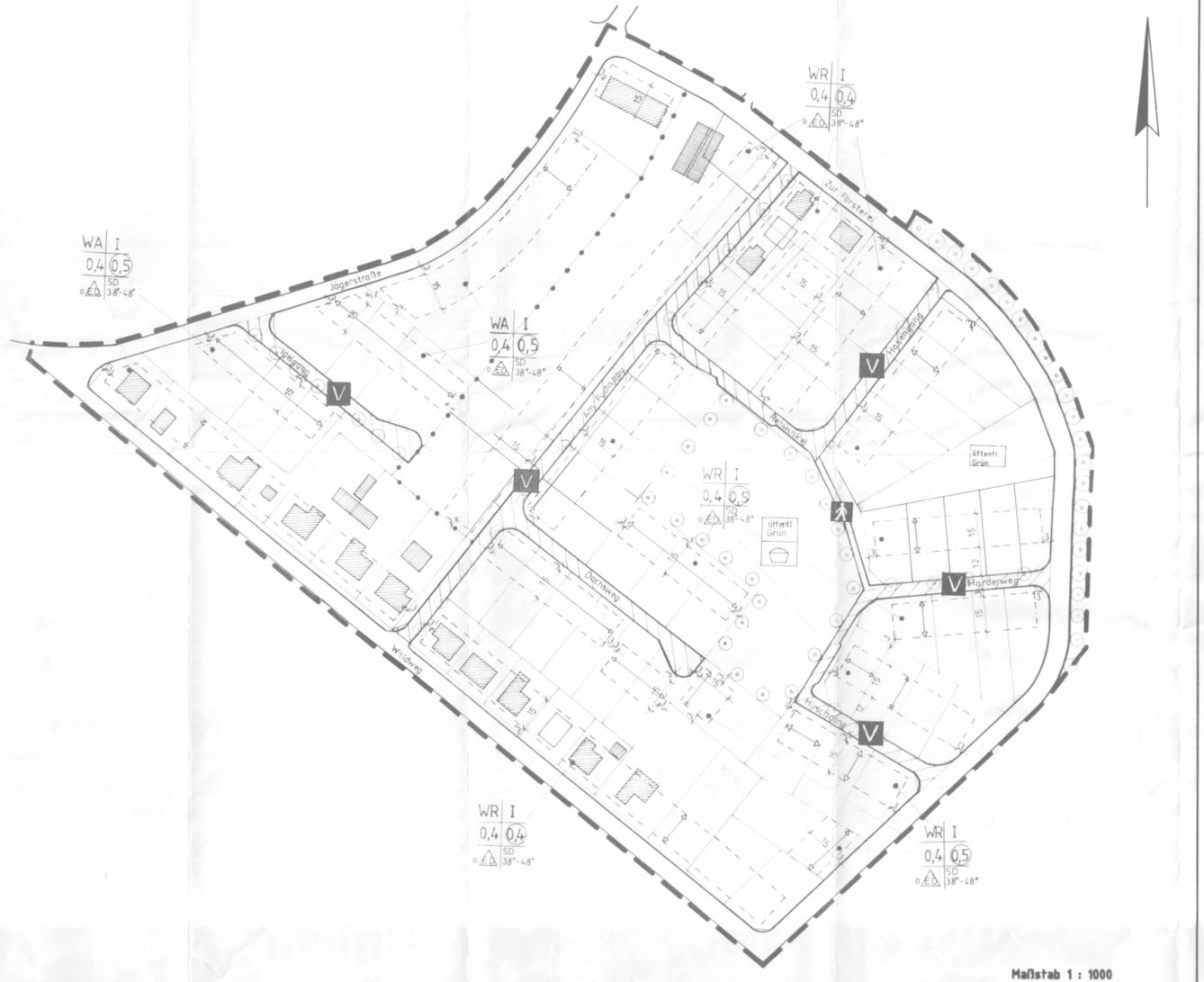


Teil A – Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 02/91 „Waldweg“

Teil B
Textliche Festsetzungen



Planzeichenerläuterung
Gemäß PlanVO 90

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

Bauweisen; Baugrenzen

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- o offene Bauweise

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschlosszahl
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform/Dachneigung Maximale Firsthöhe

Maß der baulichen Nutzung

- I Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.5 Geschossflächenzahl
- △ Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Gestaltungsfestsetzungen

Örtliche Bauvorschriften gem. § 83 d. BauO, i. V. m. § 9 (4) BauGB

- 38-48 Dachneigung
Untergeordnete Bauteile, z. B. Wintergärten, sonstige Anbauten, können mit abweichender Dachneigung ausgeführt werden
Stellung des Hauptkörpers (Hauptfirstrichtung)
Satteldach

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- ▣ Verkehrsbehälter Bereich
- ⊞ Fußgängerbereich

Grünflächen (§ 9 (1))

- Grünfläche
- öffentliches Grün
- Spielplatz
- Anpflanzen von Bäumen

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grenzen, Abgrenzungen
- geplante Grundstücksgrenze

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Hauseinheit (Einzelhaus) in den Reinen Wohngebieten gemäß § 3 BauNVO nur max. 2 Wohnungen zulässig.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 m² festgesetzt.
- Entfällt gemäß Beschluß der Stadtvertreter vom 20.06.1996
- Entfällt gemäß Beschluß der Stadtvertreter vom 20.06.1996
- Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Erdgeschosfußbodenhöhe nicht höher als 0,3 m über dem vor Baubeginn vorhandenem Gelände liegen, wobei der Bezugspunkt der Schnitt des Erdgeschosfußbodens mit der oberen Hangseite des vor Baubeginn vorhandenen Geländes ist. Das vor Baubeginn vorhandene Gelände ist, bezogen auf m über NN in einem „Amtlichen Lageplan“ zum Baugesuch nachzuweisen.
- Entfällt gemäß Beschluß der Stadtvertreter vom 12.09.1996
- Gemäß § 9 (1) Nr. 25a) BauGB sind auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für das Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen, landschaftstypische Laubbäume, Laubbecken und Laubsträucher, z. B.: Buchen, Liguster, Linde Eiche u. a. zu pflanzen.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 25a) BauGB sind für die im Bebauungsplan als zu pflanzende Bäume „festgesetzten“ Bäume“ ausschließlich hochkronige heimische Laubbäume zu pflanzen, z. B.: Linde, Eiche
- Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind auf dem im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen, die vorhandenen Bepflanzungen zu erhalten oder im ursprünglichen Charakter weiter zu entwickeln.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 25a) und (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V sind Einfriedungen im Vorgartensbereich in Form von Holzstäben in Höhe von 1,00 m und dicht wachsender Laubbecken zur Sicherheit dürfen innenliegende Drahtzäune eingesetzt werden – bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig, wobei ein Mindestabstand von 0,5 m von der Heckenmitte zur Straßengrenzungslinie einzuhalten ist und 1,0 m hoher Holzzaun. In den übrigen Gartensbereichen sind Einfriedungen nur in Form dicht wachsender Laubbecken – zur Sicherheit dürfen Drahtzäune, Baum- und Strauchgruppen sowie Holzstäbe bis 1,80 m Höhe eingesetzt werden. Holzstäbe sind mit einer max. Höhe von 1,80 m zulässig.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

Gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V für die „Reinen und Allgemeinen Wohngebiete“ den §§ 3 und 4 BauNVO.

- Fassaden**
Ausserwählenden oberhalb des Sockels sind in Verblendmauerwerk oder in Putzfassade zu erstellen. Für Garagen und Nebenanlagen sind Holz- oder Putzfassaden zulässig.
Ein Höhenvorsprung in der Traufe muß auch durch einen Vor- oder Rücksprung der Außenwand um mind. 0,5 m markiert werden.
- Dächer**
Dächer sind als Satteldächer oder Walmdächer auszuführen.
Ausnahme: auch Krüppelwalmdächer, pyramidenförmige Dächer und Sonderformen des geneigten Daches zulässig.
Ausschließlich zulässige Farben der Dachdeckung sind:
- rot bis rotbraun - und - antrazit bis schwarz
Die Dachdeckung ist in Dachfarben auszuführen.
Für untergeordnete Bauteile, insbesondere Solaranlagen, sind auch andere Materialien zulässig, z. B. Blechdeckungen.
Ausnahme: können auch begrünte Dachflächen zugelassen werden. Dachgauben und Dachschneitürme dürfen eine Breite von max. 50 % der Traufbreite der jeweiligen Gebäudesette nicht überschreiten. Diese Festlegung gilt nicht für Fiederausgaben.
Einzelgauben sind bis zu einer Breite von 2,00 m zulässig.
Der Mindestabstand nebeneinander liegender Gauben beträgt 1,50 m. Die Dachhaut der Gauben muß senkrecht gemessen - mind. 1,00 m unter der Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes liegen.
- Garagen**
Die Türflächen aneinander grenzender Garagen müssen in einer Bauflucht liegen.
Garagen sind mit Flachdach auszubilden, wenn sie nicht im Baukörper integriert sind.
- Oberkante Erdgesch. - Fußboden**
Die Festsetzung der Oberkante fertiger Erdgeschosfußböden darf 0,3 m über dem derzeitigen Geländeneiveau (obere Hangseite) nicht überschreiten.
In der Regel ist eine Eingangsstufe zugrunde zu legen.
- Mülltonnen**
In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Anderfalls Sichtschutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzblenden zu schaffen oder es sind fest Schränke vorzusehen.
- Antennen**
Antennen sind grundsätzlich im Dachraum unterzubringen. Ausnahme: können Gemeinschaftsantennen und Parabolantennen auch außerhalb des Dachraumes zugelassen werden.
- Vorgärten**
Die Vorgärten sind landschaftsplanerisch mit Rasenflächen oder / und niedrigen heimischen Stauden und Buschgruppen zu gestalten. Laubbäumplanung ist zulässig.
- Sonstiges**
Warenautomaten und Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Leuchtreklame ist unzulässig.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 03. Juni 1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Tagespresse „Nordkurier“ am 05.06.1991 bekannt gegeben worden.
- Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Der Leiter des Katasteramtes
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 23.12.1991 – 24.01.1992 durchgeführt worden. Der Entwurf lag im Rathaus aus.
- Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.04.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.04.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.04.1992 bis zum 25.05.1992 während der Sprechzeiten im Rathaus nach § 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, am 14.04.1992 in der Tagespresse „Nordkurier“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.09.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden gemäß Schreiben vom 30.09.1992.
- Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.09.1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.09.1992 gebilligt.
- Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.02.1993 Az: II 660a-512.113-03.07.33 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.09.1993 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.12.1993 Az: II 660a-512.113.03.07.33 bestätigt.
- Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Der Bürgermeister

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 31.12.1993 in der Zeitung „Dreiländereck“ für die Kreise Pasewalk und Stabsburg, Seite 10 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 31.12.1993 in Kraft getreten.

Der geänderte Bebauungsplan mit Stand Februar 1999, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.02.1999 bis zum 10.03.1999 während der Dienstzeiten im Rathaus 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 02.02.1999 in „Pasewalker Stadtanzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister

Mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk vom 13.04.2000 wurde nach § 13 BauGB der Bebauungsplan geändert. Die Bürgerbeteiligung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Anregungen von Bürgern wurden nicht dargelegt. Mit Beschluß der Stadtvertretung vom 10.12.1998 wurde die Begründung des berührten Trägers öffentlicher Belange ausgeräumt und mit dem Kaufvertrag genehmigt.

Der Bürgermeister

Der geänderte Bebauungsplan Nr. 02/91 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 25.04.2000 im Pasewalker Stadtanzeiger 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die geänderte Satzung ist am 25.04.2000 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Übersichtslageplan



Stadt Pasewalk
Bebauungsplan Nr. 02/91

„Waldweg“