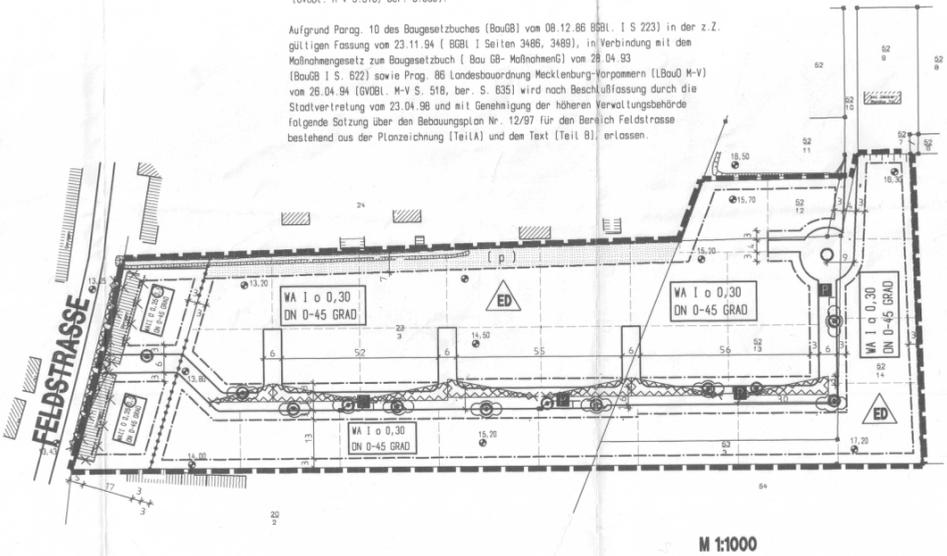


Bebauungsplan Nr. 12/97 FELDSTRASSE

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 223), in der z.Z. gültigen Fassung in Verbindung mit dem Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.93 (BGBl. I S. 622)
 Parag. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.03.87 (BGBl. I S. 889), in der z.Z. gültigen Fassung
 Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.80 (BGBl. I S. 122), in der z.Z. gültigen Fassung
 Der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.90 (BGBl. I 1991 S. 58)
 Parag. 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 26.04.94 (GVBl. M-V S. 518, ber. S. 635).

Aufgrund Parag. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 223) in der z.Z. gültigen Fassung vom 23.11.94 (BGBl. I Seiten 3486, 3489), in Verbindung mit dem Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.93 (BauGB I S. 622) sowie Parag. 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 26.04.94 (GVBl. M-V S. 518, ber. S. 635) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 23.04.98 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12/97 für den Bereich Feldstrasse bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



M 1:1000



LAGE DES PLANGEBIETES

M 1:10000

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses, zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung, durch die Stadtvertretung vom 06.03.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in Pasewalker Stadtanzeiger am 25.3.1997 erfolgt.

Pasewalk, den 03.02.99 *Hille*
Der Bürgermeister



Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Parag. 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. dem Erlaß des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 06.05.96 (Mitschnitt M-V Nr. 23/96) und gemäß Parag. 21 Abs. 1 i. GO-Statt M-V Nr. 12/92 des Landesplanungsgesetzes beteiligt worden.

Pasewalk, den 03.02.99 *Hille*
Der Bürgermeister



Von der frühzeitige Bürgerbeteiligung ist nach Parag. 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG abgesehen worden.

Pasewalk, den 03.02.99 *Hille*
Der Bürgermeister



Die Stadtvertretung hat am 27.11.1997 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12/97 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pasewalk, den 03.02.99 *Hille*
Der Bürgermeister



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß Parag. 4 BauGB i. V. m. Parag. 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG mit Schreiben vom 08.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgt gemäß Parag. 2 Abs. 2 BauGB.

Pasewalk, den 03.02.99 *Hille*
Der Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12/97, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, lagen gem. Parag. 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 13.01.1998 während folgenden Zeiten Mo-Fr. von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr, und Mo, Mi u. Do. von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr sowie Di. von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr zur jedermanns Einsicht Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.12.1997 in Pasewalker Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pasewalk, den 03.02.99 *Hille*
Der Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand am 28.5.98 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerung der Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur dann erfolgt, da die rechtsverbindliche Funktion im M 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 7.10.98 *Leiten des Katasteramts*
Leiten des Katasteramts



Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.04.1998 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pasewalk, den 03.02.99 *Hille*
Der Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12/97 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit von ----- bis ----- zu folgenden Zeiten: von 16.00 Uhr bis 17.30 Uhr, und Mo, Mi u. Do. von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr sowie Di. von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr) erneut öffentlich ausgestellt. (Dabei 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 schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ----- in Pasewalker Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. Über: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Parag. 3 Abs. 2 i. V. m. Parag. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Pasewalk, den -----
Der Bürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 12/97, zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.04.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12/97 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 23.04.1998 gebilligt.

Pasewalk, den 03.02.99 *Hille*
Der Bürgermeister



Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gem. Parag. 11 (1) Halbsatz 1 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.06.1998 Az: VIII 231a-512.113-62.043 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Pasewalk, den 03.02.99 *Hille*
Der Bürgermeister



Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 02.12.98 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ----- bestätigt.

Pasewalk, den 03.02.99 *Hille*
Der Bürgermeister



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

Pasewalk, den 03.02.99 *Hille*
Der Bürgermeister



Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 12/97 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 02.02.99 in Pasewalker Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beteiligung der Bevölkerung durch Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Parag. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (Parag. 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.02.99 in Kraft getreten.

Pasewalk, den 04.02.99 *Hille*
Der Bürgermeister



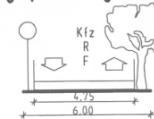
Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen ausgeschlossen: Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (Parag. 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Die bei der Einhaltung der Grundflächenzahl vorgesehene Überschreitungsregel in Parag. 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans. (Parag. 9 (1) Nr. 1 und 3 BauGB)
- Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen haben, die zu u. Abfahrten entsprechend Parag. 2 Abs. 1 Garagenverordnung einen Abstand von 3,0 m. (Parag. 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Die Erdgeschossfußbodenoberkante darf nicht höher als 0,50 m über der Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden. (Parag. 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Die Versiegelung der Bodenflächen von Einfahrten und Stellplätzen auf Privatgrundstücken ist auf das geringstmögliche Maß zu reduzieren. Es ist ausschliesslich ein fugenreiches Pflaster zu wählen, wie z.B. Rosengittersteine, Rosenfugenpflaster usw. oder andere wasserdurchlässige Befestigungen wie Schotterrasen, Kies usw. (Parag. 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Das Niederschlagswasser im Sinne des Parag. 39 des Landeswasser-Besetzes, kann auf dem Grundstück, auf dem es anfällt verwertet bzw. versickert werden. Es ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzen und Wiesen zu verwenden. Ausgenommen davon sind Niederschlagswasser von Hof- und Betriebsflächen, die aufgrund ihrer Schutzrichtung nicht ohne Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser versickert werden können. (Parag. 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke ist jede sichtbehindernde Nutzung oberhalb 0,70 m über Strassenoberkante unzulässig. (Parag. 9 (1) Nr. 1 und 10 BauGB)
- Je Hausgarten ist ein Hochstamm eines standortgerechten Laubbauums zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten (siehe Pflanzliste 1 (Parag. 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
- Die festgelegten Flächen für einheimische Laubbäume und Sträucher sind zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. (siehe Pflanzliste 2 (Parag. 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Örtliche Bauvorschriften (Parag. 86 LBO M-V)

- Die Dachneigung der Hauptdachflächen, gem. Pkt. 2 der örtlichen Bauvorschriften, muss mindestens 22 Grad betragen und darf 45 Grad nicht überschreiten, bzw. bei einer Dachneigung unter 22 Grad ist die Hauptdachfläche nur mit einer Dachbegrenzung zulässig. Nebenanlagen, Garagen und Dachaufbauten sind von dieser Regelung nicht betroffen.
- Als Material für die Dacheindeckung geeigneter Dachflächen sind im Geltungsbereich der Satzung nur rot/rotbraune Dachziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Als Koll gelten die Farbtonre der Farbtonen Rot und Braun des Farbregisters Rot 840 Hr mit Ausnahme der Farbtonre Rot 3022 (beigefarbt), 204 (altrosa), 3015 (hellrosa), 3017 (rose), 3018 (erderrrot), 3022 (lachsrot), 8000 (grünbraun), 8001 (ockerbraun), 8019 (graubraun), 8022 (schwarzbraun).

Strassenregelquerschnitt gem RAS-O EAE 85/95



Pflanzliste 1

Laubbäume der Arten: Eberesche, Wildbirne, Kastanie, Stiel-, Trauben- oder Roteiche, Schwedische Mehlbeere

Qualitätsanforderungen: Hochstamm, d.h. Kronenansatz bei 1,80 m ab Wurzelholz gemessen Stammumfang von 16-18 cm in 1,30 m Stammhöhe Kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs 3 Stück Pflanzpflöhe mit Baumgurt, Stammanschette

Pflanzliste 2

Laubbäume der Arten Platanus acerifolia (Ahornblättrige Platane)

Qualitätsanforderungen: Hochstamm, d.h. Kronenansatz bei 1,80 m ab Wurzelholz gemessen Stammumfang von 20-25 cm in 1,30 m Stammhöhe Kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs 3 Stück Pflanzpflöhe mit Baumgurt, Stammanschette

Sträucher der Arten:

Euonymus europaeus (Gävlnliches Pfaffenhütchen), Rosa nitida (Pflanzrose), Berberis Tullianae (Julians Berberitze)

Qualitätsanforderungen:

Pflanzgröße 60-100 cm bei fachgerechten Einschleimen ohne Ballen, als freiwachsende Strauchgruppen

Die genannten Straucharten sind zu gleichen Teilen in die Strauchgruppen einzubringen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

- Allgemeine Wohngebiete
- Offene Bauweise
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Strassenverkehrsflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck) max Höhe für Einfriedungen, Bewuchs und Nebenanlagen bis 0,70 m ab Fahrbahnoberkante
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkflächen
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand als Abruch
- Grünflächen privat (p)
- Anpflanzen: Bäume gem Textliche Festsetzungen Pkt. 9
- Anpflanzen: Sträucher gem Textlichen Festset. Pkt. 9
- Entwurf Grundstücksgrenzen

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DEM PLANUNGSBÜRO DEHNKE+LIPKE ARCHITECTEN Vossowth 7 27374 VISELHÖWDE TEL 04262/94176

1. Änderung 31.07.1997 Dachneigung/Pflanzliste 2
2. Änderung 16.3.1998 Fussweg Nord/Ost Baugrenze an Graben, Liniendarstellung
3. Änderung 20.4.1998 Grünflächen Graben
4. Änderung 28.8.1998 Text-Teil / Darstellung

Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 1
17309 Pasewalk
Tel 03973 / 251-0

Bebauungsplan Nr. 12/97 FELDSTRASSE