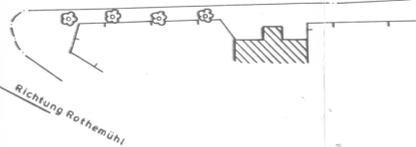
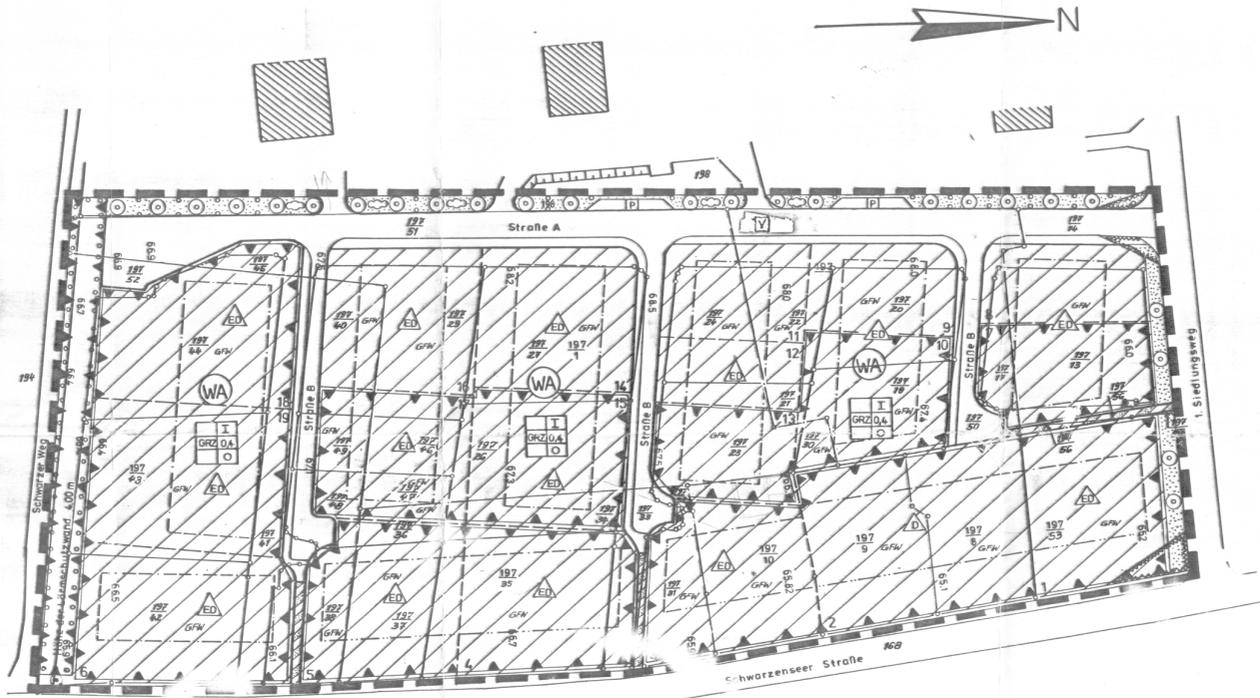
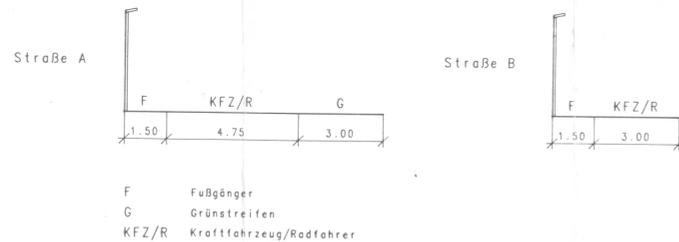


SATZUNG DER STADT STRASBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 SCHWARZENSEER STRASSE

Planzeichnung (Teil A) M 1:500



Straßenprofile M 1:100



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1995 (BGBl. I, S. 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V.) vom 26. April 1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 29.04.97 und mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Schwarzenmeer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Festsetzungen gem. § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO

- Im Bereich des in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecks sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO, Einfriedungen, Hecken und Strauchwerk bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind nach § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze und Garagen mit Abstellraum nach § 12 und § 14 BauNVO als Grenzbebauung zulässig.
- Die Lärmschutzwand wird beidseitig mit baumartigen Gehäuzen bepflanzt. Als Pflanzmaterial werden Feldahorn, Liguster, Weißdorn und Schneeball eingesetzt. Der Pflanzabstand beträgt 6 Stk./lfdm.
- Im westlichen Bereich der Straße A sind folgende Baumarten mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm und Sträucher als Ausgleichsmaßnahmen zu pflanzen:
 - 10 Stk. Winterlinde, 10 Stk. Spitzahorn, 15 Stk. Gem. Kastanie, 15 Stk. Schwedische Mehlbeere sowie 5 Stk. Flieder.
 - Der Pflanzabstand wird auf 7 m festgesetzt.
- Die festgestellte Verkehrslärmbelastung durch die Schwarzenmeer Straße ergibt für die Wohngebäude an der östlichen Bebauungsgrenze (Grundstücke 1-6) eine Überschreitung von 6 dB der Orientierungswerte für den Tages- und Nachtzeitraum. Es sind daher in den Wohn- und Schlafräumen und Kinderzimmern Fenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen. Zur Gewährleistung des hygienisch notwendigen Luftwechsels muß der von der Lüftungs-Norm DIN 1946 Teil 6 geforderte 0,5-fache Luftwechsel auch bei geschlossenem Fenster gesichert sein. Hierzu sind Lüftungsfenster mit speziellen Lufteinlaßöffnungen einzusetzen. Für die Häuser in der zweiten Reihe zur Schwarzenmeer Straße (Grundstücke 7, 10, 13, 15, 17 und 19) sind Fenster der Schallschutzklasse 1 einzubauen. Wenn die Häuser der Grundstücke 7, 10, 13, 15, 17 und 19 direkt auf Lücke zur Bebauung der Grundstücke 1-6 stehen, sind hier auch Fenster der Schallschutzklasse 2 mit den speziellen Lufteinlaßöffnungen einzubauen. Im Obergeschosß kann im südlichen Bereich (für die Grundstücke 6, 18, 19) der schillertechnische Orientierungswert in den Nachtstunden nicht eingehalten werden. Höher sind Schallschutzfenster für Wohn- und Schlafräume sowie Kinderzimmer der Schallschutzklasse 1 vorzuziehen. Für den notwendigen Luftwechsel ist ein Ankippen der Fenster ausreichend.
- Für die Fußböden des Erdgeschosses darf im Durchschnitt höchstens 0,50 m über dem Niveau der Straßenebene des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes liegen.

Festsetzungen gem. § 86 (1)-(5) LBO M-V

- Als Grundstückseinfriedung sind nur Hecken und Zäune zulässig. Die Höhe der Zäune darf max. 1,00m betragen. Die Höhe der Hecken wird auf 1,50m begrenzt.
- Es sind folgende Dachformen zulässig:
 - Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 35° - 48°
 - Flachdächer sind für Garagen und Nebengebäude zulässig.
- Für die Sattel-, Walmdächer und Krüppelwalmdächer ist nur eine Dachpfannenendeckung in den Farben rot, braun bzw. anthrazit zulässig.
- Als Außenhaut der Wände sind nur Klinker oder Putz zulässig. Es ist zulässig, Giebelreiecke mit Holz zu verkleiden.
- Garagen und Nebengebäude sind in der Fassadengestaltung wie die Hauptgebäude auszuführen.

Zeichenerklärung (gem. PlanzV)

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 bis Abs. 7 BauGB und BauNVO

Planzeichen	Planzeichenerklärungen	Rechtsgrundlage
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Symbol]	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
○	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
△	nur Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
—	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 2 BauNVO
- - -	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Verkehrsbenutzter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (nur für Fußgänger und Radfahrer)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 2 Nr. 15 BauGB

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 14.05.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 29.04.97 bis zum 02.05.97 durch Abdruck in der *Strasburger Anzeiger* am 14.05.97 erfolgt.
Strasburg, den 30.3.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung erfolgt auf der Grundlage des § 21 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes i.H.v. dem Erlass des Wirtschaftsministers vom 06.05.1991.
Strasburg, den 30.3.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.04.-2.05.97 durchgeführt.
Strasburg, den 30.3.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die von den betroffenen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 02.05.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Strasburg, den 30.3.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.02.98 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.
Strasburg, den 30.3.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.04.97 bis zum 02.05.97 während folgender Zeiten (siehe unten) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können: In der Zeit vom 02.04.97 bis zum 02.05.97 durch Aushang und durch Amtsblatt vom *Strasburger Anzeiger* 21.04.97 bekanntgemacht worden.
Strasburg, den 30.3.97
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 12.06.98 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Pasewark, den 12.06.98
Katasteramt

- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 22.06.97/29.10.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Strasburg, den 30.03.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04.97 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 02.05.97 gebilligt.
Strasburg, den 30.3.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch den Minister für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 27.7.97, Az. VII 2346 - mit Nebenbestimmungen und Auflagen erteilt.
Strasburg, den 30.03.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.09.98 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.09.98, Az. VII 2346-50/98, bestätigt.
Strasburg, den 15.7.98
Norbert Raulin
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Strasburg, den 17.02.98
Norbert Raulin
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 22.06.98 in der *Strasburger Anzeiger* bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a, Abs. 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.06.98 in Kraft getreten.
Strasburg, den 24.07.98
Norbert Raulin
Bürgermeister

STRASBURG

LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN
GEMARKUNG: STRASBURG FLUR: 19
Stand: Dezember 1996
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
Schwarzenmeer Straße

Übersichtplan 1:10.000