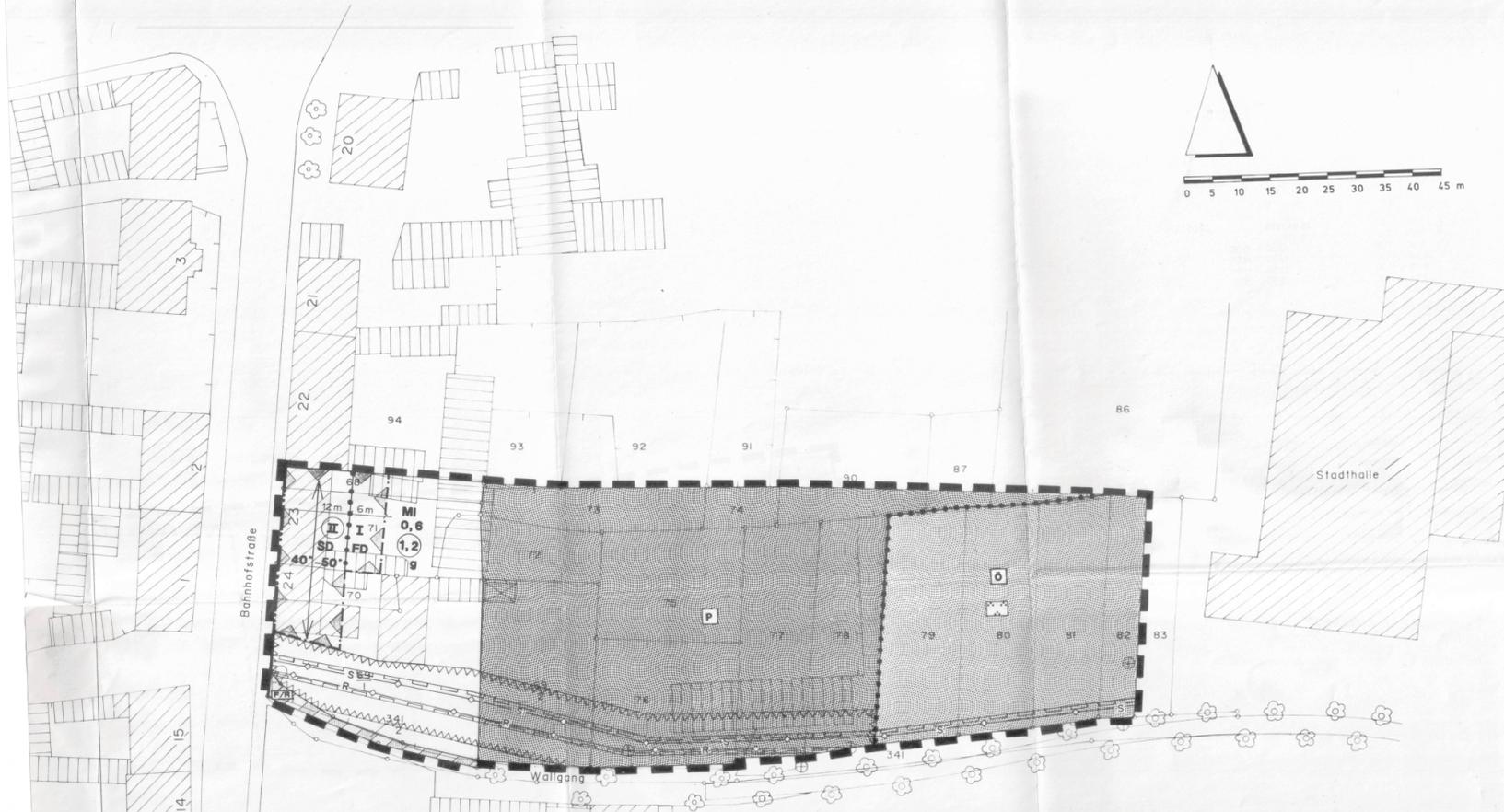


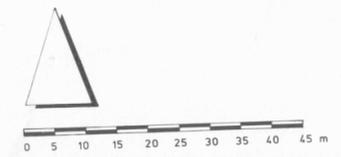
STRASBURG/UCKERMARK

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Bahnhofstraße - Wallgang

Planzeichnung (Teil A)



Agrudnt des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 14.12.1995 und mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet Bahnhofstraße - Wallgang, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung Festsetzungen (gemäß § 9 (1) - (7) BauGB und BauNVO)

Planzeichen	Planzeichenerklärung	Rechtsgrundlage
MI	Mischgebiete zulässig sind: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig sind: Gartenbaubetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
0,6	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
1,2	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 3 BauNVO
—	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 2 BauNVO
---	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
▨	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▨	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung: [F] nur für Fußgänger und Radfahrer zugelassen	

—	unterirdische Hauptwasserleitung Art: R - Regenwasserleitung S - Schmutzwasserleitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
□	öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
□	private Grünflächen für Gärten/Kleingärten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
▨	Mit Leistungsgerecht zugunsten der Stadt Strasburg zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
▨	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und § 8 Abs. 6 BauGB
▨	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB

Festsetzungen (gemäß § 86 (1) - (5) LBauO M - V

FD	zulässige Dachform Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO M-V
SD	zulässige Dachform symmetrisches Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO M-V
40° - 50°	zulässige Dachneigung in Grad	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO M-V
←	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO M-V

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.02.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Strasburger Anzeiger am 07.05.1994 erfolgt.

Strasburg, den 07.05.1994
Norbert Raulin
Bürgermeister

Die Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung (M 1) gemäß § 21 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes i. V. m. dem Erlaß des Ministerpräsidenten vom 06.07.1994

Strasburg, den 05.01.1995
Norbert Raulin
Bürgermeister

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 ist abgesehen worden.

Strasburg, den 10.02.1994
Norbert Raulin
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 07.02.1995 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Strasburg, den 20.02.1995
Norbert Raulin
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 21.03.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Strasburg, den 22.03.1995
Norbert Raulin
Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.04.1995 bis zum 29.05.1995 während folgender Zeiten:

montags	von 8.00 - 11.30 Uhr	und von 12.30 - 15.30 Uhr
dienstags	von 8.00 - 11.30 Uhr	und von 12.30 - 18.00 Uhr
mittwochs	von 8.00 - 11.30 Uhr	und von 12.30 - 15.30 Uhr
donnerstags	von 8.00 - 11.30 Uhr	und von 12.30 - 15.30 Uhr
freitags	von 8.00 - 12.00 Uhr	

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen, versehen. Jeder schriftlich oder zur Niederschrift den Entwurf des Bebauungsplanes einbringen kann. Die öffentliche Auslegung ist schriftlich vorgebracht werden können, durch den Strasburger Anzeiger vom 18.06.1995 bekanntgemacht worden.

Strasburg, den 15.12.1995
Norbert Raulin
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 14.8.97 wird als nicht dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur auf der Grundlage der rechtsverbindlichen Flurkarte im Maßstab 1:1500 vorliegt. Regrealsprüche können geltend gemacht werden.

Strasburg, den 14.8.97
Kataster

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Einsprüche und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.11.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Strasburg, den 15.12.1995
Norbert Raulin
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.12.1995 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 14.12.1995 genehmigt.

Strasburg, den 15.12.1995
Norbert Raulin
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, 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 23.07.1996 (AZ: VII 23/a - 512/13 - 6205/6) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Strasburg, den 29.07.1996
Norbert Raulin
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung vom 14.12.1995 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.12.1995 bestätigt.

Strasburg, den 14.12.1995
Bürgermeister

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

Strasburg, den 25.11.1997
Norbert Raulin
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.11.1997 im Strasburger Anzeiger und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 44, § 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entgelt der Erdschadungsansprüche (§ 44, 246 a, Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist in Kraft getreten.

Strasburg, den 25.11.1997
Norbert Raulin
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

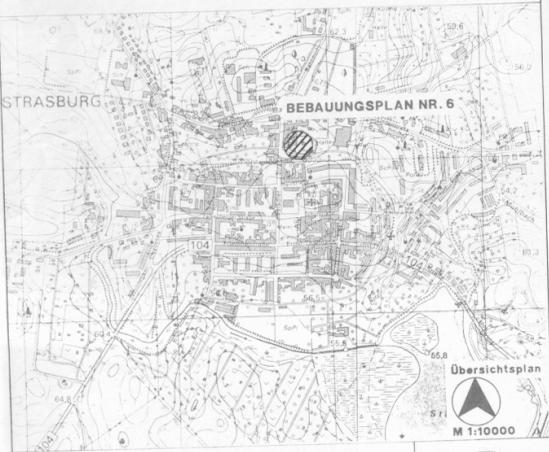
- Festsetzungen gemäß § 9 (1) - (7) BauGB und BauNVO
- Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise zulässig sind Gartenbaubetriebe.
 - Die Gebäudelänge darf maximal 17 m betragen.
 - Die höhenmäßige Einordnung der Gebäude hat so zu erfolgen, daß die Oberkante Fußboden im Erdgeschoß maximal 0,3 m über dem durchschnittlichen Niveau des zugehörigen Fußweges liegt.
 - Gegen die mit der geplanten Nutzung unverträglichen Verkehrsbeeinträchtigungen in der Bahnhofstraße werden passive Lärmschutzvorkehrungen festgelegt. Für die Außenbauteile gelten nach DIN 4109 folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung:
erf. $R_{w,ext}$ Raumenten
40 dB Aufenthaltsräume in Wohnungen, Beobachtungsräumen in Beherbergungslägen und ähnliches
35 dB Büroräume und ähnliches.
 - In Schlaf- und Kinderzimmern mit Fenstern zur Bahnhofstraße sind schalldämmte Lüftungsanlagen einzubauen.
 - Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Stellplätze, Arbeits- und Lagerflächen als Zier- oder Nutzgarten oder als Gärtnerei anzulegen oder zu unterhalten.
 - Die öffentliche Grünfläche ist locker mit einheimischen Laubgehölzen der Arten: Winterlinde, Sommerlinde, Feldahorn, Rotkastanie, Eberesche, Europäisches Pfaffenröhchen oder Flieder zu bepflanzen.
- Festsetzungen gemäß § 86 (1) - (4) LBauO M-V
- Dachaufbauten dürfen maximal 1/3 der Länge des Gebäudes betragen. Sie sind achsial zu den Fensteröffnungen anzuordnen.
 - Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Betondachsteine und Tondachziegel in den Farben rot bis rotbraun zulässig.
 - Die Fassaden sind flächig zu gestalten. Arkaden sind nicht zulässig.
 - Die Fassaden sind zu gliedern und die Öffnungen achsial zu ordnen.
 - Außenwandflächen sind zu verputzen, zu verschlänmen oder zu streichen bzw. aus Sichtmauerwerk zu errichten.
 - Als Grundstückseinfriedung sind nur Hecken und Holzzäune zulässig. Die Höhe der Holzzäune darf maximal 1,0 m betragen. Die Höhe der Hecken wird auf 1,5 m begrenzt.
 - Zur Befestigung von Gehwegen, Hofflächen, Stellplätzen u.ä. sind weitestgehend durchlässig Beläge wie weittufiges Pflaster, Rastengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden. Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

- ### HINWEISE
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStGH M-V (GvBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige und dem Landesamt für Denkmalschutz. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Um Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Um Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Um Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Um Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
 - Der vorhandene Altbauzustand ist weitestgehend zu erhalten und während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.

STRASBURG/UCKERMARK

Landkreis Uecker - Radow Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 Bahnhofstraße - Wallgang Gemarkung: Strasburg Flur: 12



Genehmigungsfähige Planfassung

A & S Architekten & Stadtplaner GmbH
August-Milarch-Str. 1, Postfach 1129
17001 Neustadt am Randeberg
Telefon: 0395/581020, Fax: 0395/5810215
Datum: August 1995