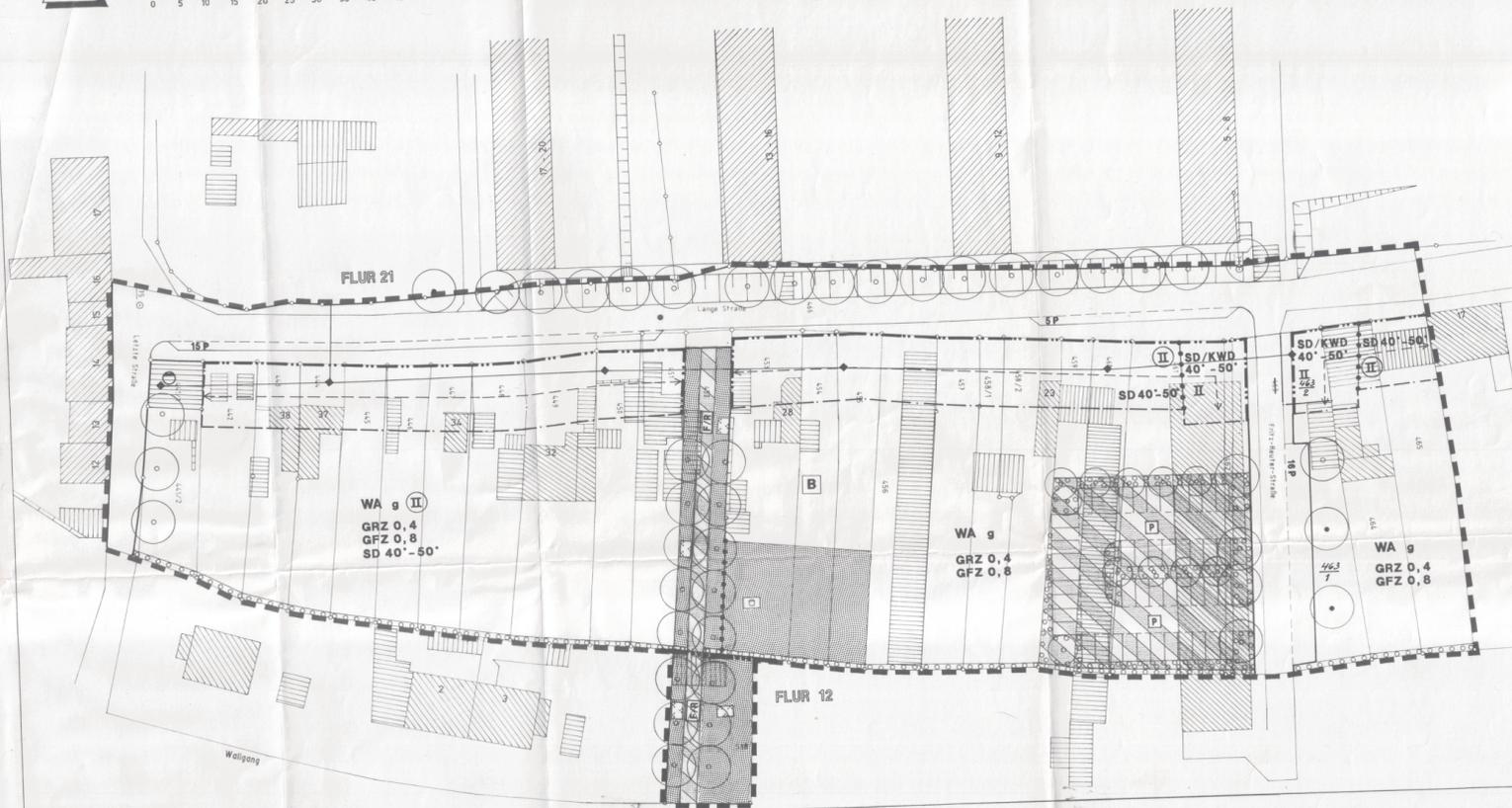
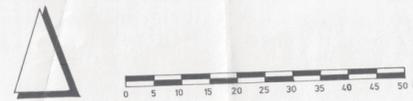


STRASBURG / UCKERMARK Bebauungsplan Nr.5

Lange Straße

Planzeichnung (Teil A)



Aufgrund 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 (Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern - Vorpomern S. 518) wird nach dem Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern vom 17. 10. 1997 und Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17. 10. 1997 und mit Genehmigung des Ministers für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet Lange Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 28.10.1993. Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Strasburger Anzeiger am 20.01.1994 erfolgt.
- Die Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung erfolgt auf der Grundlage des § 21 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes i. Vm. der Bekanntmachung vom 06.05.1991.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 23.10.1995 bis zum 01.11.1995 durchgeführt.
- Die Stadtvertretung hat am 02.11.1995 den Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 17.10.1995 zur Auslegung aufgefordert worden.

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 30.11.1995 bis zum 04.01.1996 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
- Der katastermäßige Bestand am 01.04.98 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte ist ein Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Kataster nicht vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.06.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.10.1995 von der Stadtvertretung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.10.1995 von der Stadtvertretung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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 20.08.1997 (AZ: VI 230-512/13-62/96) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Stadtvertretung vom 12.02.98 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde für Verfügung des Bürgermeisters Verwaltungsbehörde vom 24.04.1998 (AZ: VII 25/98-592/62.056/15) festgestellt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.
- 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 erhalten ist, sind am 19.06.98 in der Stadtverwaltung 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 Einspruchsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.06.98 in Kraft getreten.

Norbert Raulin
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG (gemäß Planzeichenverordnung)

FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 (1) - (7) BauGB und BauNVO)

Planzeichen	Planzeichenerklärung	Rechtsgrundlage
1. Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	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
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
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
4. Verkehrsflächen		
□	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
S.P.	Parkplätze im öffentlichen Straßenraum	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung: F/R für Fußgänger und Radfahrer P öffentliche Parkplätze	
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
□	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Zweckbestimmung: P Pumpstation	
6. Grünflächen		
□	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: P Parkanlage S Spielplatz	
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
○	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
●	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
8. Sonstige Festsetzungen		
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Grünflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB § 16 Abs. 5 BauNVO

FESTSETZUNGEN (gemäß § 86 (1) - (5) LBAuO M - V)

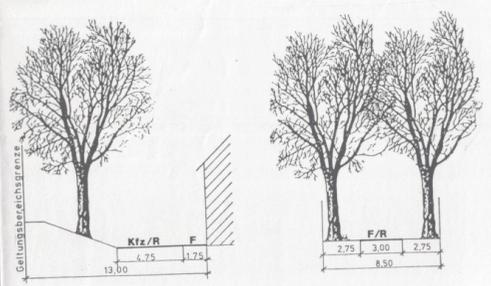
40° - 50°	zulässige Dachneigung in Grad	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBAuO M - V
SD	zulässige Dachform Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBAuO M - V
KWD	zulässige Dachform Krüppelwalmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBAuO M - V
← - - -	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 4 BauGB § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBAuO M - V

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (gemäß § 9 (6) BauGB)

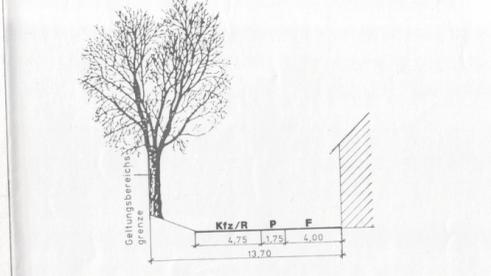
B	Bodendenkmal	
HINWEISE		
□	Flurstück mit Flurstücksnummer	
---	Flurgrenze	
◆	0,4 - KV - Freileitung	

STRASSENPROFILE M 1:200

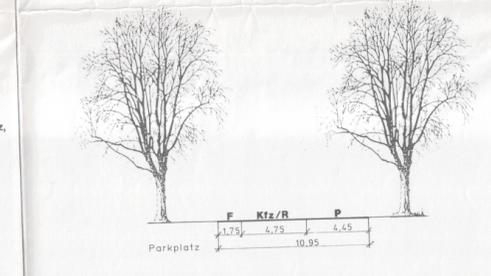
Lange Straße (schmaler Bereich) Fuß- und Radweg



Lange Straße (breiter Bereich)



Fritz - Reuter Straße



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- 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.
- An den im B-Plangebiet gekennzeichneten Stellen sind Einzelbäume erster Ordnung mit einem Stammumfang von 16 cm in 2 x verpflanzter Qualität mit Ballen in natürlichen Wachstumsformen, keinesfalls in Kopp-, Kugel- oder anderen Zier- oder Minderwuchsvarianten zu pflanzen. Jeder Baum erhält eine Pflanzscheibe und ist mit Doppelpflanz zu sichern.
- Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte und vorzugsweise einheimische Arten zu verwenden.
Für Baumpflanzungen an Straßen und Parkplätzen sind folgende Arten vorzusehen:
• Nordseite der Langen Straße: Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
• Letzte Straße: Stieleiche (Quercus robur)
• gepflanzter Mittelweg: Spitzahorn (Acer platanoides)
• Fritz-Reuter-Straße: Winterlinden (Tilia cordata)
• gepflanzter Parkplatz: Spitzahorn (Acer platanoides)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Der geplante Parkplatz wird mit Strauchpflanzungen begrenzt und gegliedert. Folgende Arten sind zu verwenden:
• Sauerdorn
• Alpenhaselnussbeere
• Apfelrose
• Gemeine Heckenkirsche
• Wolliger Schneeball
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Im Bereich der Sichtdreiecke an Einmündungen sind Pflanzungen und Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 2
- Der ehemalige Verlauf der Stadtmauer ist zugleich Funktions- und Grundstücksgrenze und wird mit einer stützenden, freiwachsenden regelmäßigen Strauchreihe aus Spiraea vanhouttei oder Sp. arguta als optische Markierung bepflanzt.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Der Oberboden der Gartenflächen ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Bl. 2, zu sichern und bis zum Wiedereinsatz vorschriftsmäßig zwischenzulagern.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Dachaufbauten dürfen max. 1/3 der Länge des Gebäudes betragen. Sie sind achsial zu den Fensteröffnungen anzuordnen.
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 LBAuO M-V
- Als Dachbedeckung sind nur unglasierte Betondachstein und Tondachziegel in den Farben rot bis rotbraun zulässig.
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 LBAuO M-V
- Die Straßenfassaden sind in Sockelzone und/oder Erdgeschoßzone, Obergeschoß und Dach zu gliedern. Diese Gliederung ist durch Gliederungselemente wie Gesimskanten, Fugen u.ä. sichtbar zu machen.
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 LBAuO M-V
- Plastische Gliederungselemente wie Gesimse, Vor- und Rücksprünge, Einschnitte dürfen nur bis zu einer Tiefe von höchstens 0,25 m vor- und zurückspringen.
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 LBAuO M-V
- Fassaden sind als flächig wirkende Lochfassade mit einem Wandanteil von mehr als 50 % auszubilden.
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 LBAuO M-V
- Fensteröffnungen sind als stehende Formate zu gestalten. Die Höhe muß größer als das 1,2-fache der Breite sein.
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 LBAuO M-V
- Auf die Fassade aufgesetzt angebrachte Rollädenkästen sind unzulässig.
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 LBAuO M-V
- Außenwandflächen sind zu verputzen, zu verschlämmen oder zu streichen bzw. aus Sichtmauerwerk zu errichten.
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 LBAuO M-V

HINWEIS
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der historischen Altstadt von Strasburg, deren Untergrund in seiner Gesamtheit ein bedeutendes Bodendenkmal gemäß § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993 S. 975 ff. DSchG M-V) darstellt. Angesichts der Größe des Vorhabens ist mit archäologischen Untersuchungen zu rechnen. Diese müssen durchgeführt werden, da durch die Eingriffe im Zuge der Bauarbeiten eine Verursacher der Veränderung des Bodendenkmals im Bereich des Eingriffs erfolgt. Der Verursacher des Eingriffs hat alle für die im Vorfeld der Bauarbeiten durchzuführenden Bergungs- und Dokumentationsarbeiten anfallenden Kosten zu tragen (§ 5 Abs. 5 DSchG M-V).
Für die Ermittlung des personellen und zeitlichen Volumens der notwendigen archäologischen Grabungsarbeiten bedarf es jedoch näherer Angaben zum Umfang des geplanten Eingriffs sowie zum Baugrund.
Nach Auswertung der Unterlagen und Ermittlung des Arbeitsumfangs für die archäologische Bergungs- und Dokumentationsmaßnahmen ist dann mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege eine Vereinbarung abzuschließen, die die Durchführung der archäologischen Arbeiten im Vorfeld der eigentlichen Bauarbeiten vertraglich regelt.

STRASBURG/UCKERMARK

Landkreis Uecker - Randow

Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

Lange Straße

Gemarkung: Strasburg Flur: 12 und 21



A & S Architekten & Stadtplaner GmbH
August-Millich-Straße 1, Postfach 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395/581020, Fax: 0395/5810215
Datum: Oktober 1997