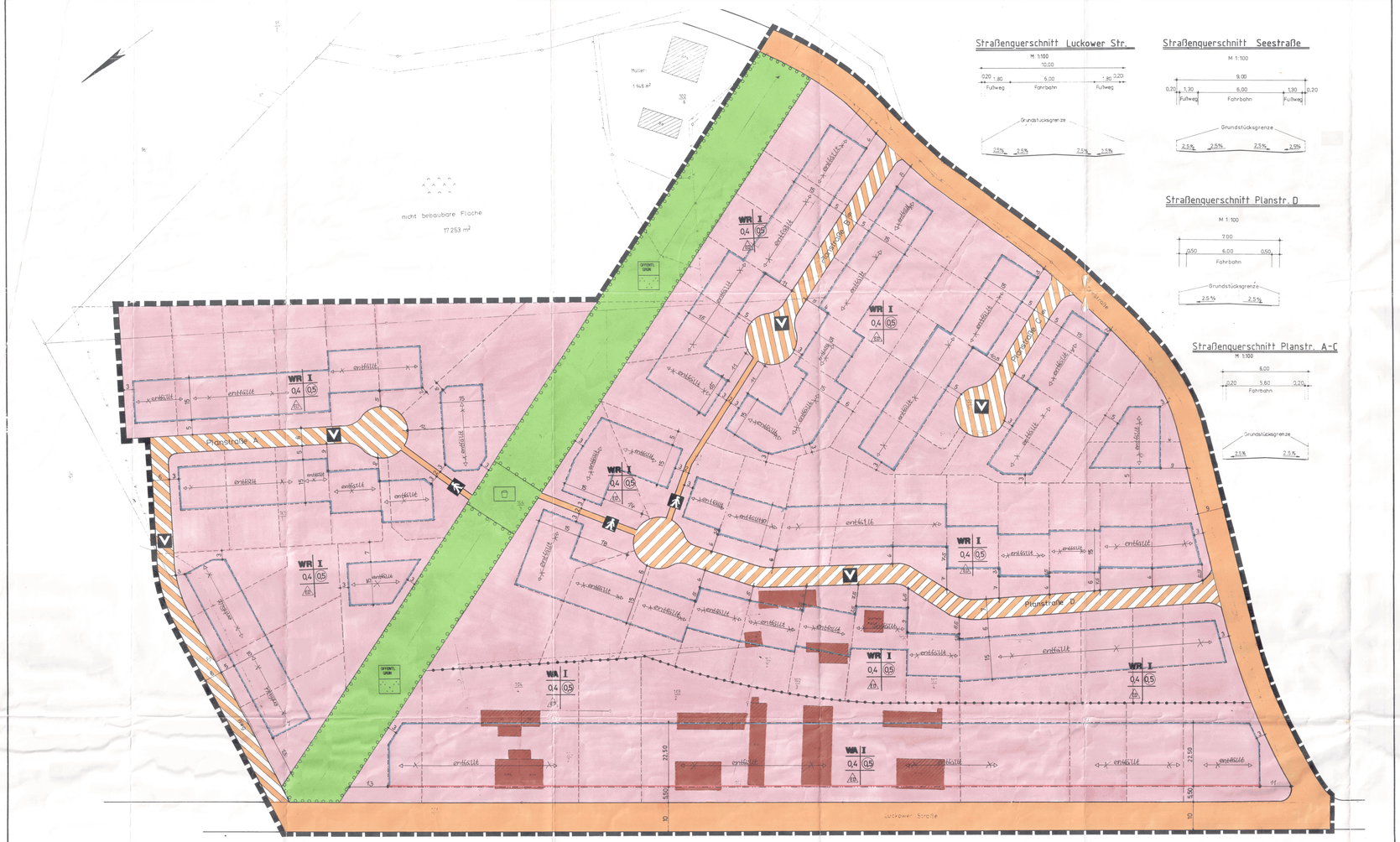
TEIL A BEBAUUNGSPLAN 03.92 EGGESIN LUCKOWERSTR./SEESTR. - SATZUNG -



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBL.I,S.2253, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 ; in Verbindung mit der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung von 23.1.1990 (BGBL. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.April 1993

Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht, sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz-WoBau-ErlG) vom 28.5.1990 (BGBL.I, S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.April 1993

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBL.I, S.58)

§ 83 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) vom 20.7.1990, Gesetzblatt Teil I Nr. 50, S.950

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.)
Gem. §9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Hauseinheit (Einzelhaus) in dem "Reinen Wohngebiet" gemäß §3 BauNVO nur max. 2 Wohnungen zulässig.

2.)
Gem. §9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 qm festgesetzt. Diese Festsetzung gilt nicht für Baugrundstücke, auf denen Doppelhäuser errichtet werden.

3.)
Gem. §12 BauNVO sind Garagen und Überdachungen für Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. In den seitlichen Abstandsflächen sind Garagen und Stellplätze nur bis max. 3,0 m hinter der rückwärtigen/gartenseitigen Baugrenze zulässig.

4.)
Gem. §9 (2) BauGB darf die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (Fertigfußboden) max. 30 cm über der zugeordneten Straßenverkehrsfläche liegen.
Gem. §9 (2) BauGB darf die Höhe des Bodens von Garagen und Stellplätzen nicht unterhalb der an die Wände des Hauptgebäudes angrenzenden Erdoberfläche liegen.

5.)
Gem. §9 (1) Ziff. 25a BauGB sind innerhalb der Planstr. A-D, der Seestr. und der Luckower Str. (Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung),mit Ausnahme von Fußwegen, hochkronige Laubbäume z.Bsp. Linde, Kastanie, Eiche, Platane usw. in einem max. Abstand von 15 m zu beiden Straßenseiten alleeartig zu pflanzen.
Die Bäume müssen einen Mindestumfang von 14 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, besitzen.
Alternativ können in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung auch kleinkronige Bäume, wie z. Bsp. Kugelahorn, Robinie usw. einreihig gepflanzt werden.

6.)
Gem. §9 (1) Ziff. 15 BauGB ist in der öffentlichen Grünfläche ein Kleinkinderspielplatz in einer Größe von mindestens 350 qm anzulegen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. §9 (4) BauGB i.V.m. §83 BauO)

1. FASSADEN

Außenwandflächen oberhalb des Sockels sind als Sichtmauerwerk bzw. mit Verklinkerung in den Farbtönen hellpastell oder rot bis rotbraun zu erstellen.
Alternativ sind Putzflächen in hellen Pastell-Tönen zulässig.

Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.

Für Garagen und Nebenanlagen ist auch Holz als Außenwandverkleidung zulässig.

Der Höhensprung der Traufe muß auch durch einen Vor- oder Rücksprung der Außenwand von mindestens 0,5 m markiert werden.

2. DÄCHER

Im gesamten Geltungsbereich sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer bis zu einer Abwalmung von max. 2,0 m zulässig. Eine Dachneigung von 38° bis 48° ist einzuhalten. Zusätzlich sind im "Allgemeinen Wohngebiet" Flachdächer zulässig.

Dächer von Doppelhaushälften sind mit derselben Dachneigung auszuführen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn bei einer Gesamtmaßnahme die unterschiedliche Dachneigung ein besonderes Merkmal der Architektur darstellt.

Zulässige Farben der Dacheindeckung sind: rot bis rotbraun, braun, blau und anthrazit/schwarz. Die Dacheindeckung ist in handelsüblichen Dachpfannen, d.h. Betondachsteinen, vorzunehmen. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.

Für untergeordnete Bauteile, insbesondere Solaranlagen oder Dachflächenfenster, sind auch andere Materialien zulässig, z.B. Glas und Blech.

Einzelgauben sind bis zu einer Breite 4 m zulässig.

Der Mindestabstand zwischen zwei nebeneinanderliegenden Gauben beträgt 1,50 m. Die Dachhaut der Gauben muß -senkrecht gemessen- mindestens 1,00 m unter der Firstlinie des jeweiligen Gebäudes liegen.

3. FIRSTRICHTUNG

Die Hauptfirstrichtung der Gebäude hat parallel oder rechtwinklig zur zugeordneten Straße zu verlaufen.

Winkelhäuser sind ebenfalls zulässig. Dabei hat der längere Gebäudeschenkel parallel zur zugeordneten Straße zu verlaufen.

4. GARAGEN

Die Truflächen aneinandergrenzender Garagen müssen in einer Baufluchtliegen.
Garagen sind mit Flachdach oder mit einem Satteldach mit max. 48° Dachneigung auszubilden.

5. EINFRIEDUNGEN

Zulässig sind Laubhecken -zur Sicherung können innenliegende Drahtzäune eingesetzt werden- sowie Holzzäune.

Die Maximalhöhe der Einfriedungen beträgt entlang der Straße 1,20 m, im Sichtdreieck 0,80 m und im übrigen Gartenbereich 1,60 m.

Bei Laubhecken entlang der Straße ist ein Mindestabstand von 0,50 m von der Heckenmitte zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Die gartenseitige Einfriedung kann auch durch Baum- und Strauchgruppen erfolgen.

6. MÜLLTONNEN

In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist ein Sichtschutz durch Anpflanzungen oder Stein- oder Holzblenden oder in Form von festen Schränken zu schaffen.

7. ANTENNEN

Antennen sollen im Dachraum angebracht werden.

Werden sie über Dach angebracht, sind sie an der der Straße abgewandten Seite anzuordnen.

8. BEFREIUNGEN

Befreiungen von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind bei Wahrung der Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung zulässig.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß Planz. V 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl
(0,5)	Geschossflächenzahl
E/D	Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
	Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (z.B. § 1 Abs. 4 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Geschoßzahl
GRZ	GFZ
Bauweise	

BAUWEISEN, BAUGRENZEN

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Baulinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1))

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) u. Abs. 6 BauGB)

Spielplatz

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

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

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grenzen, Abgrenzungen

geplante Grundstücksgrenze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweis
Wenn während der Erdarbeiten bei Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. §9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler-der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

SATZUNG DER STADT EGGESIN

BEBAUUNGSPLAN NR.

03.92

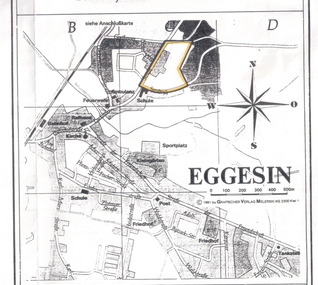
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom Dezember 1986 (BGBL.I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBL.I S.466), sowie nach § 83 der Bauordnung von 20.Juli 1990 (GBL. I Nr.50 S.929), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 07.09.1993 und 31.05.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03.92

für das Gebiet: LUCKOWERSTR./SEESTR.

bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

STADT EGGESIN

BEBAUUNGSPLAN 03.92
EGGESIN, LUCKOWERSTR./SEESTR.



PLANÜBERSICHT

Niemann & Partner Architektur-u. Ingenieurbüro GmbH
Sassenstraße 9, 6-2980 NEUSTRELITZ, Tel. 20348

AUSE		
PLR		
BEARB		
DATUM	21.07.94	
M	1:500	

DER BÜRGERMEISTER: PLANVERFASSER:

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom : 3.6.92
~~Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses~~ ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln
vom bis zum
durch Abdruck in der
am erfolgt.

Der Bürgermeister

Eggesin, den 01.04.92

Der katastermäßige Bestand am 24.4.93 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Leiter des Katasteramtes

Eggesin, den 03.02.93

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.1.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Bürgermeister

Eggesin, den 03.02.93

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen~~ Auslegung geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom
bis zum während folgender Zeiten

erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.)
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am
in
in der Zeit von bis zum
durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

~~Der Bürgermeister~~

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.2. bis zum 19.03.93
während folgender Zeiten
Mo./Mi. Di. 7.30-11.30 Uhr u. 13.30-18.00 Uhr
Do. 7.30-11.30 Uhr u. 13.30-18.00 Uhr
Fr. 7.30-11.30 Uhr
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 am 22.02.93
in der Zeit vom bis zum
durch ~~Aushang/~~ Veröffentlichung im „Eggesiner Stadtboten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist u.NOR-01.01.01 durchgeführt worden.
~~Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom~~
ist nach §3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Der Bürgermeister

Eggesin, den 12.02.93

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4.2.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister

Eggesin, den 08.02.93

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4.2.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister

ausgehängt am : 18.02.93
abzunehmen am: 19.03.93
abgenommen am: 02.11.93

Eggesin, den 05.11.93

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3Abs. 3 Satz 2, i.V. mit §13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Bürgermeister

Eggesin, den 20.07.93

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21.07.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. ~~Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom~~
~~Az: bestätigt.~~

Der Bürgermeister

Eggesin, den 21.07.94

Die ~~Erteilung der~~ Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 29.06.94
im „Eggesiner Stadtboten"
~~in der Zeit vom bis zum~~
~~durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Satz 1Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 30.6.94 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Eggesin, den 21.07.94

Die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange ist am 7.9.93, 14.9.94 u. 15.9.94 geprüft.

Der Bürgermeister

Eggesin, den 21.07.94

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

Der Bürgermeister

Eggesin, den 21.07.94

Die Mitteilung über die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist erfolgt mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.03.94
Az: I 500-50.113-03.13.04 mit Bescheid vom

Der Bürgermeister

Eggesin, den 21.07.94

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.11.-02.12.1993
während folgender Zeiten:
Mo, Mi, Do 07.30-11.30 Uhr und 12.00-15.45 Uhr
Di 07.30-11.30 Uhr und 12.00-18.00 Uhr
Fr 07.30-12.00 Uhr
nochmals 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,

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.11.-02.12.1993
während folgender Zeiten:
Mo, Mi, Do 07.30-11.30 Uhr und 12.00-15.45 Uhr
Di 07.30-11.30 Uhr und 12.00-18.00 Uhr
Fr 07.30-12.00 Uhr
nochmals 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, am 20.04.1994 durch Veröffentlichung im "Eggesiner Stadtboten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

ausgehängt am: 27.04.1994
abzunehmen am: 11.05.1994
abgenommen am: 16.05.1994

Eggesin, den 21.07.94

Carlow
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.04.-11.05.1994 während folgender Zeiten
Mo, Mi, Do 7.30-11.30 Uhr und 12.00-15.45 Uhr
Di 7.30-11.30 Uhr und 12.00-18.00 Uhr
Fr 7.30-12.00 Uhr
nochmals öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.04.1994 durch Veröffentlichung im "Eggesiner Stadtboten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

ausgehängt am: 27.04.1994
abzunehmen am: 11.05.1994
abgenommen am: 16.05.1994

Eggesin, den 21.07.94

Carlow
Bürgermeister

am 27.10.1993 durch Veröffentlichung im "Eggesiner Stadtboten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

ausgehängt am: 02.11.1993
abzunehmen am: 03.12.1993
abgenommen am: 03.12.1993

Der Bürgermeister

Eggesin, den 06.12.1993