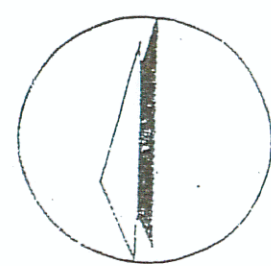


SATZUNG DER GEMEINDE TUTOW über die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3/91 "Wohnungsbau an der Dammstraße"

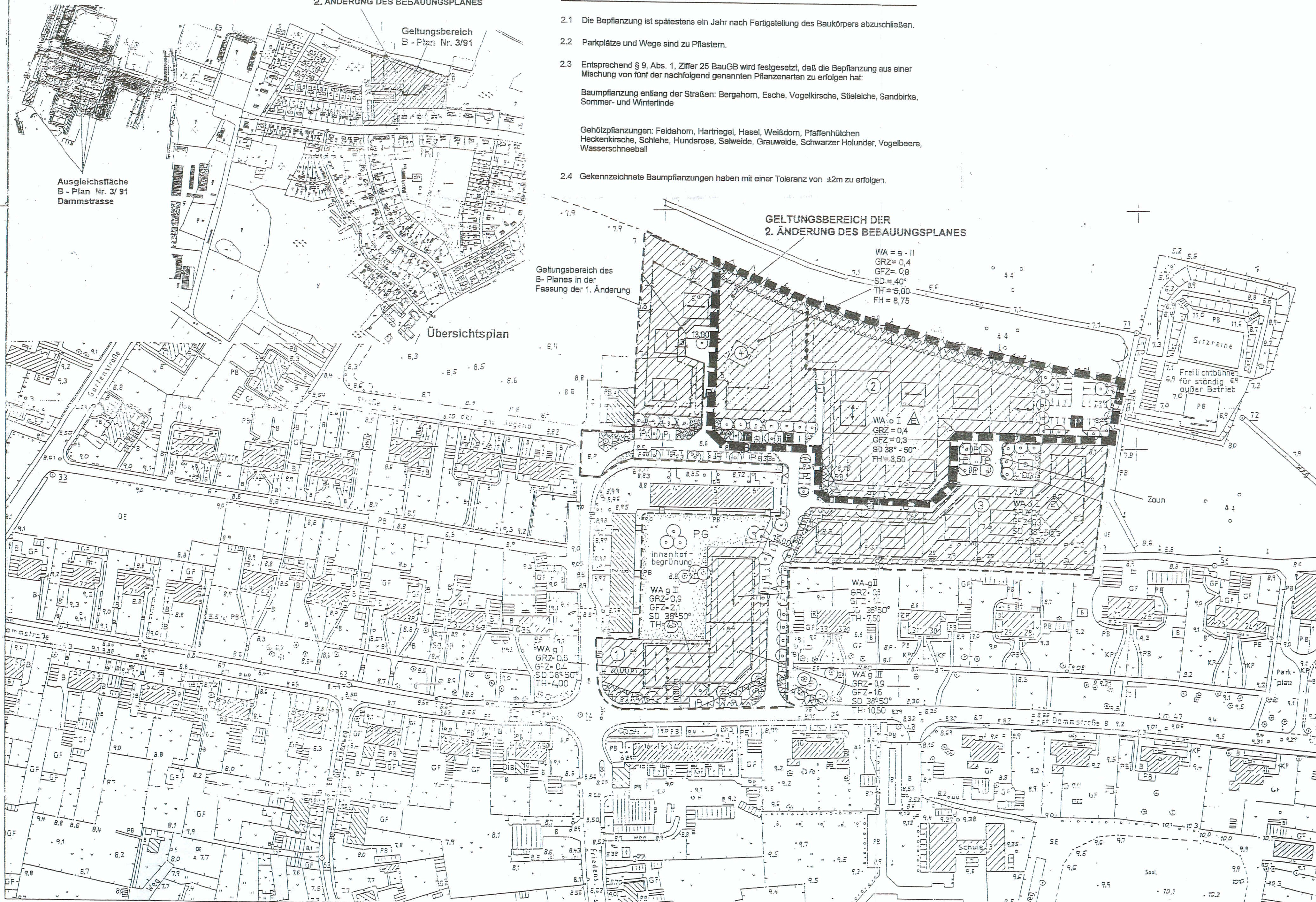
TEIL A : PLANZEICHNUNG
MASSTAB : 1 : 1000



GELTUNGSBEREICH DER
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Geltungsbereich
B - Plan Nr. 3/91

Ausgleichsfläche
B - Plan Nr. 3/91
Dammstrasse



Teil B: TEXT

1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9, Abs. 1, Ziffer 21 BauGB)

- 1.1 Leitungsrechte für die Allgemeinheit werden, soweit es in der Planzeichnung dargestellt ist, beidseits der Erschließungsstraßen in einer Breite von 3 m festgesetzt.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1, Ziffer 20 und 25 BauGB)

- 2.1 Die Bepflanzung ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Baukörpers abzuschließen.

- 2.2 Parkplätze und Wege sind zu pflastern.

- 2.3 Entsprechend § 9, Abs. 1, Ziffer 25 BauGB wird festgesetzt, daß die Bepflanzung aus einer Mischung von fünf der nachfolgend genannten Pflanzensorten zu erfolgen hat:

Baumpflanzung entlang der Straßen: Bergahorn, Esche, Vogelkirsche, Stieleiche, Sandbirke, Sommer- und Winterlinde

Gehölzpflanzungen: Feldahorn, Hartnagel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Schlehe, Hunderose, Salweide, Grauweide, Schwarzer Holunder, Vogelbeere, Wasserschneeball

- 2.4 Gekennzeichnete Baumpflanzungen haben mit einer Toleranz von ±2m zu erfolgen.

GELTUNGSBEREICH DER
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

WA = a - l

GRZ = 0,4

GRZ = 0,8

SO = 40°

TH = 5,00

FH = 8,75

WA = a - l

GRZ = 0,4

GRZ = 0,8

SO = 40°

TH = 5,00

FH = 8,75

WA = a - l

GRZ = 0,4

GRZ = 0,8

SO = 40°

TH = 5,00

FH = 8,75

WA = a - l

GRZ = 0,4

GRZ = 0,8

SO = 40°

TH = 5,00

FH = 8,75

WA = a - l

GRZ = 0,4

GRZ = 0,8

SO = 40°

TH = 5,00

FH = 8,75

WA = a - l

GRZ = 0,4

GRZ = 0,8

SO = 40°

TH = 5,00

FH = 8,75

WA = a - l

GRZ = 0,4

GRZ = 0,8

SO = 40°

TH = 5,00

FH = 8,75

WA = a - l

GRZ = 0,4

GRZ = 0,8

SO = 40°

TH = 5,00

FH = 8,75

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 BauGB)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 16 BauNVO)
GRZ Geschosflächenzahl als Höchstmaß
GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH Traufhöhe über Straßenhöhe als Höchstmaß in Metern
FH Firsthöhe als Höchstmaß in Metern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22, 23 BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugruppe
- VERKEHRSLINIEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien
Parkplatz
- GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Grünfläche öffentlich
- PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzung von Bäumen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Umrandung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

SD 38° - 50° Hausabstände sind mit Stielhöhe mit einer Dachneigung von 38° - 50° zu errichten, gilt für Baublock Nr. 2

--- Geltungsbereich des B-Planes in der Fassung der 1. Änderung

--- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORM

- E Straßenbezeichnung
2-4 Ordnungsnummer der Baublocke
□ mögliche Einordnung, Wohnhaus mit Grundstücksauflage

STRASSENQUERSCHNITTE

STRASSE E

Mischverkehrsfläche

4,00

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der geänderte Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 15.12.1999 bis zum 05.01.2000 durch Bekanntmachung an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Entfallen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 07.01.1999 in Kraft getreten.

Tutow, den 17.07.2001 Bürgermeisterin

2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren § 13 BauGB

Aufgrund

- der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. I, S. 137)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorschrift 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.11.00 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3/91 der Gemeinde Tutow für das Gebiet Wohnungsbau an der Dammstraße, Geltungsbereich nördlich der Wohnblöcke bis zur Baumreihe bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

2. Änderung des Bebauungsplanes

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.1999

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung an der Bekanntmachungstafel vom 17.01.2000 bis 03.02.2000 erfolgt

Tutow, den 24.04.2001 Bürgermeisterin

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.04.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tutow, den 24.04.2001 Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 27.03.00 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt

Tutow, den 24.04.2001 Bürgermeisterin

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.08.00 bis zum 17.05.00 während der Dienststunden des Amtes Tutow öffentlich ausgelegen.

Tutow, den 24.04.2001 Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der 1. Auslegung geändert. Die Gemeindevertretung hat am 25.07.00 den geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt

Tutow, den 24.04.2001 Bürgermeisterin

6. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.08.00 bis zum 15.09.00 während der Dienststunden des Amtes Tutow öffentlich ausgelegen.

Tutow, den 24.04.2001 Bürgermeisterin

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 07.07.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tutow, den 24.04.2001 Bürgermeisterin

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 01.11.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Tutow, den 24.04.2001 Bürgermeisterin

9. Der katastermäßige Bestand am 15.09.01 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der letztgültigen Darstellung gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung der Regressansprüche der Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt.

Tutow, den 24.04.2001 Bürgermeisterin

10. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.11.00 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.11.00 gebilligt.

Tutow, den 24.04.2001 Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.01.02 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Tutow, den 24.04.2001 Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsverändernden Beschluss vom 01.11.00 der Gemeindevertretung bestätigt.

Tutow, den 24.04.2001 Bürgermeisterin

13. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Tutow, den 24.04.2001 Bürgermeisterin

14. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der geänderte Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 17.07.01 bis zum 05.01.02 durch Bekanntmachung an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tutow, den 24.04.2001 Bürgermeisterin

- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Entfallen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 26.01.01 in Kraft getreten.

Tutow, den 21.07.2001 Bürgermeisterin

- Satzung der Gemeinde Tutow über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3/91

"WOHNUNGSBAU AN DER DAMMSTRASSE"

- November 2000 M 1:1.000