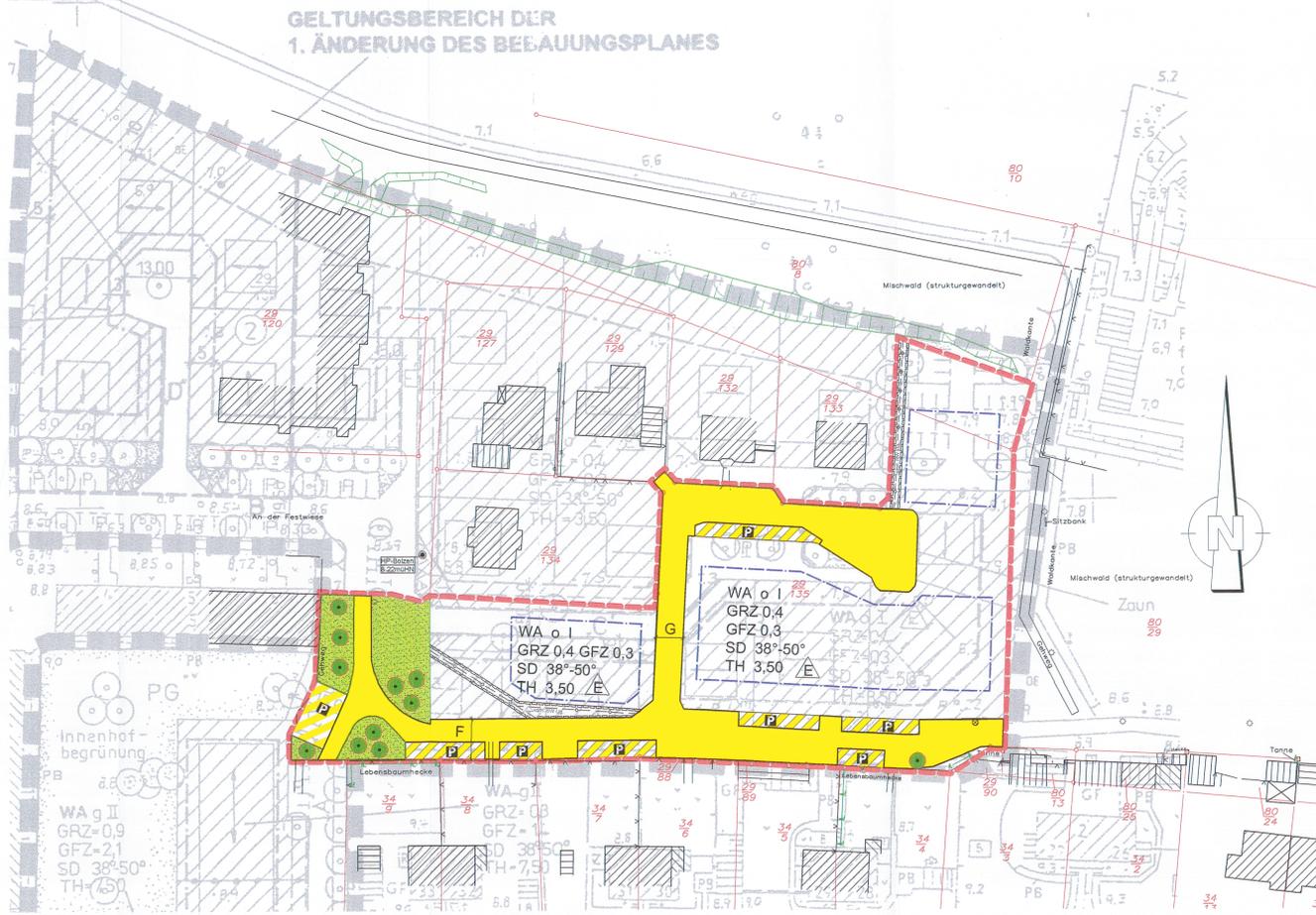


Satzung der Gemeinde Tutow über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 "Wohnungsbau an der Dammstraße"

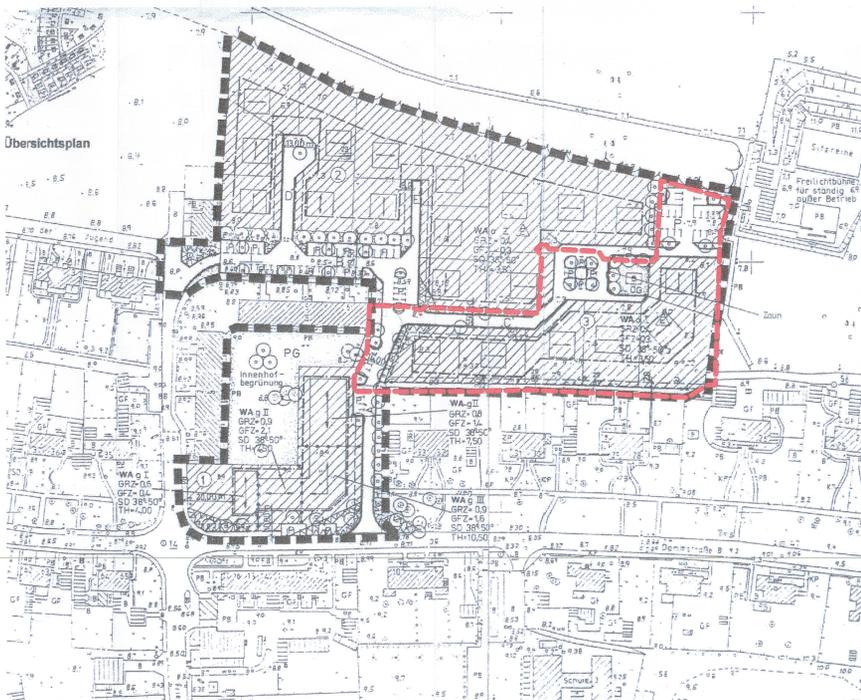
den südöstlichen Teilbereich des Satzungsgebietes des B-Planes Nr. 3/91 (im Übersichtsplan die rot abgegrenzte Fläche) betreffend

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13 des BauGB in der am Tage des Beschlusses gültigen Fassung wird mit Beschluss der Gemeinde Tutow vom 21.09.2005 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 "Wohnungsbau an der Dammstraße" für den südöstlichen Teilbereich des Satzungsgebietes des B-Planes Nr. 3/91 (im Übersichtsplan die rot abgegrenzte Fläche betreffend), erlassen:

Planzeichnung der Satzung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 3/91



Übersichtsplan - Planzeichnung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 "Wohnungsbau an der Dammstraße", Maßstab 1 : 1.000 - , die am 08.05.1996 in Kraft getreten ist mit Eintragung des Geltungsbereiches der Satzung der 3. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - GFZ 0,3 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - TH + 3,50 Traufhöhe über Straßenhöhe als Höchstmaß in Metern
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - O Offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - P Parkplatz
 - GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 8 BauGB)
 - G Grünfläche, öffentlich
 - Grünfläche, privat
 - Spießplatz
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER FLIEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhaltung vorhandener Bäume
 - SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) erhaltenswert
 - SD 38°-50° Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu bestehenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - mit einem Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/Allentrop zu bestehenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauGB)

- DARSTELLUNGEN OHNE NORM**
- F Straßenbezeichnung
 - 3 Ordnungsnummer der Baublöcke
 - mögliche Einordnung Wohnhaus mit Grundstücksaufteilung

STRASSE C



Planzeichenerklärung

der Satzung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 3/91

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Eintragungen in rot - definieren Festsetzungen/Darstellungen, die im Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes neu hinzugefügt worden sind;
- Eintragungen in mittelgrau - definierten Festsetzungen/Darstellungen, die im Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes entfallen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - GFZ 0,3 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - TH + 3,50 Traufhöhe über Straßenhöhe als Höchstmaß in Metern
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - O offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - P Parkplatz
- Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - regl. SW-ÜL Regenwasserleitung, geplanter Verlauf außerhalb des Verkehrsraumes
 - verf. SW-ÜL Schmutzwasserleitung, vorhandener Verlauf außerhalb des Verkehrsraumes
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - G Grünfläche, öffentlich
 - anzupflanzende Bäume
 - Spießplatz (entfällt)
 - anzupflanzender Baum (entfällt)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Fliege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (entfällt)
 - SD 38°-50° Hauptgebäude sind mit Steildach mit einer Dachneigung von 38° bis 50° zu errichten
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des B-Planes Nr. 3/91
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu bestehenden Flächen (entfällt)
 - mit einem Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/Allentrop zu bestehenden Flächen

II. Darstellungen ohne Norm

- F Straßenbezeichnung
- 3 Ordnungsnummer der Baublöcke
- mögliche Einordnung Wohnhaus mit Grundstücksaufteilung

III. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des B-Planes Nr. 3/91

- Gem. Tutow Gemarkungsname
- Flur I Flurbezeichnung
- Flurstück Flurstücksgrenze
- Flurstück Flurstücknummer
- abgemerkter Grenzpunkt
- nicht abgemerkter Grenzpunkt

- Die textliche Festsetzung unter 1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB) mit folgenden Wortlaut entfällt:

"Leitungsrechte für die Allgemeinheit werden, soweit es in der Planzeichnung dargestellt ist, beidseitig der Erschließungsstellen in einer Breite von 3 m festgesetzt. Dies umfaßt die Befugnis der Gemeinde, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, die dies beeinträchtigen können, sind unzulässig."
- Die textliche Festsetzung unter 1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB) entfällt im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes Nr. 3/91 folgenden Wortlaut:

"Die in der Planzeichnung entsprechend dargestellten Flächen werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/Allentrop festgesetzt. Dies umfaßt die Befugnis für den Begrüßten bzw. dessen Beauftragte unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich herzustellen bzw. vorhandene Anlagen zu unterhalten. Nutzungen, die dies beeinträchtigen können, sind unzulässig."

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Die textliche Festsetzung unter 1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB) mit folgenden Wortlaut entfällt:

"Leitungsrechte für die Allgemeinheit werden, soweit es in der Planzeichnung dargestellt ist, beidseitig der Erschließungsstellen in einer Breite von 3 m festgesetzt. Dies umfaßt die Befugnis der Gemeinde, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, die dies beeinträchtigen können, sind unzulässig."
- Die textliche Festsetzung unter 1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB) entfällt im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes Nr. 3/91 folgenden Wortlaut:

"Die in der Planzeichnung entsprechend dargestellten Flächen werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/Allentrop festgesetzt. Dies umfaßt die Befugnis für den Begrüßten bzw. dessen Beauftragte unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich herzustellen bzw. vorhandene Anlagen zu unterhalten. Nutzungen, die dies beeinträchtigen können, sind unzulässig."

Verfahrensvermerke

- Da die Planänderung in Übereinstimmung mit den Darstellungen des wirksamen Flächenutzungsplanes der Gemeinde Tutow vorgenommen wird, ist die Anfrage an die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde bezüglich der 3. Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 3/91 "Wohnungsbau an der Dammstraße" im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange entfallen.

Tutow, d. 20.10.2005
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Satzung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 3/91 "Wohnungsbau an der Dammstraße" ist am 21.12.2004 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Amtsgebäudes 8, Tutow, Platz der Einheit durchgeführt worden.

Tutow, d. 20.10.2005
- Die von der Planänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tutow, d. 20.10.2005
- Die Gemeindevertretung hat am 09.09.2005 den Entwurf der Satzung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 3/91 "Wohnungsbau an der Dammstraße" mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist in der Zeit vom 16.09.2005 bis zum 04.04.2005 durch Aushang erfolgt.

Tutow, d. 20.10.2005
- Die Entwürfe der Satzung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 3/91 "Wohnungsbau an der Dammstraße" der Gemeinde Tutow sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2005 bis zum 06.05.2005 während folgender Zeiten:

Mo.	7:30 Uhr - 12:00 Uhr	12:30 Uhr - 14:30 Uhr
Di.	7:30 Uhr - 12:00 Uhr	12:30 Uhr - 18:00 Uhr
Mi.	7:30 Uhr - 12:00 Uhr	12:30 Uhr - 14:30 Uhr
Do.	7:30 Uhr - 12:00 Uhr	12:30 Uhr - 16:00 Uhr
Fr.	7:30 Uhr - 12:00 Uhr	

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, in der Zeit vom 16.09.2005 bis zum 04.04.2005 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. In diesem Zusammenhang ist darauf hingewiesen worden, dass unter Anwendung von § 3 Abs. 3 BauGB im Verfahren der Satzung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 3/91 "Wohnungsbau an der Dammstraße" auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann.

Tutow, d. 20.10.2005
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.09.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

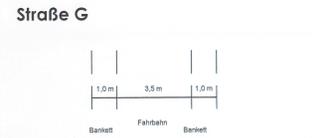
Tutow, d. 20.10.2005
- Die Satzung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 3/91 "Wohnungsbau an der Dammstraße" der Gemeinde Tutow wurde am 21.09.2005 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.09.2005 gebilligt.

Tutow, d. 20.10.2005
- Das Inkrafttreten der Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 "Wohnungsbau an der Dammstraße" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.11.2005 durch Abdruck im "Jahrbuch Informationsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsmachung der Vorlesung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

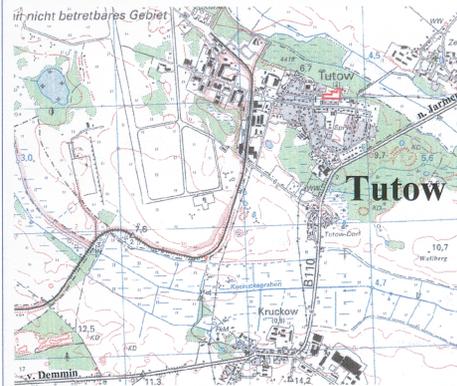
Tutow, d. 21.11.2005
- Der katastermäßige Bestand am 11.10.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der neuesten Darstellung der Grenzlinie III der Vorfläche, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hannestadt Demmin, d. 20.10.2005

Straßenquerschnitte



Übersichtskarte 1 : 50.000



3. Änderung des B-Planes Nr. 3/91

Projekt: "Wohnungsbau an der Dammstraße"
 Baubeur: Gemeinde Tutow
 Datum: September 2005
 Maßstab: 1 : 500
 Blatt Nr.:
 Anlage:
 Bearbeitet: Ja / Mü
 Gezeichnet: Dipl. Ing. H. Wehnert