

SATZUNG DER GEMEINDE TUTOW

Wohnungsbau an der Dammstraße Bebauungsplan Nr. 3/91 IN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG

NÖRDLICH DER BEBAUUNG AN DER DAMMSTRASSE,
ÖSTLICH DER FRIEDENSSTRASSE UND
WESTLICH DER EHEMALIGEN FREILICHTBÜHNE

Vorzeitiger Bebauungsplan

gemäß § 246a, Abs. 1, Satz 1 und 3 BauGB in Verbindung mit
§ 8, Abs. 2 bis 4 BauZVO

TEIL A : PLANZEICHNUNG
MASSTAB : 1 : 1000



GELTUNGSBEREICH DER
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Geltungsbereich
B-Plan Nr. 3/91

Übersichtsplan

TEIL B : TEXT

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

- Leitungsrechte für die Allgemeinheit werden, soweit es in der Planzeichnung dargestellt ist, beidseits der Erschließungsstraßen 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 rückwärtige Zufahrt der Grundstücke Dammstraße 27, 28, 29, 30, 31, 32 und 33 wird gesichert. Dazu werden die entsprechenden Geh- und Fahrrechte zugunsten der Grundstücke im Bereich des Baublockes 3 festgesetzt.

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

- Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist in einem Gestaltungsplan mit dem Bauantrag einzuziehen. Die Bepflanzung ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Baukörpers abzuschließen.
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Bl. 2 abzutragen.
- Parkplätze und Wege sind zu pflastern.
- 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, Hartrieel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Salweide, Grauweide, Schwarzer Holunder, Vogelbeere, Wasserschneeball
2.5. Gekennzeichnete Baumpflanzungen haben mit einer Toleranz von + 2 m zu erfolgen.

Hinweis:

Als Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in den ungestörten Naturhaushalt, die sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgleichen lassen, wurden durch die Gemeindevertretung folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Sanierung einer Fläche im Schulhofbereich auf dem ehemaligen GUS - Gelände durch folgende Maßnahmen:

Anpflanzen einer Hecke auf dem Wall im Schulhofbereich und Gestaltung der Fläche innerhalb des Walls

Hier sind 255 Sträucher und Bäume der nachstehend genannten Arten zu pflanzen:

Grüne Heckenberberitze, Blüthenberberitze, Hohe Berberitze, Scheinulme, Hartrieel, Haselnuß, Weißdorn, Forsythie, Schlehdorn, Feuerahorn, Deutsche, Falscher Jasmin, Traubenholunder, Sanddorn, Zitterpappel, Gelbholzhartriegel, Faulbaum, Feldahorn, Buche, Blasenpflanze und Sandbirke

Innerhalb des neuen Walls ist auf einer Fläche von ca. 500 m² die Ansaat von Rasen durchzuführen sowie 18 Bäume der gleichen Arten anzupflanzen.

2. Sanierung einiger Bereiche vor den Wohnblöcken im ehemaligen GUS - Gelände

Im ehemaligen GUS - Gelände ist im Bereich der vorhandenen Wohnblöcke eine Grünfläche von ca. 7.040 m² zu schaffen, auf der Rasen angelegt und Bäume und Sträucher der nachstehend genannten Arten anzupflanzen sind:

Bergahorn, Esche, Vogelkirsche, Stieleiche, Sandbirke, Sommer- und Winterlinde, Feldahorn, Hartrieel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Salweide, Grauweide, Schwarzer Holunder, Vogelbeere, Wasserschneeball

PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO)
GFZ 0,6
GRZ 0,4
TH = 3,50
Geschäftlichkeitszahl als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß
Zeit der Vollgeschosse als Höchstmaß
Traufhöhe über Straßenhöhe als Höchstmaß in Metern
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §22, 23 BauNVO)
Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Parkplatz
- GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Grünfläche, öffentlich
Grünfläche, privat
Spielplatz

6. PLANUNGEN, 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)

7. SONSTIGE PLANZEICHNEN (§9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 8 BauGB)

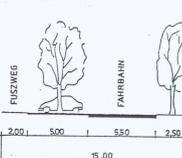
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
Hauptgebäude sind mit Stieldach mit einer Dachneigung von 36° bis 50° zu errichten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 3 BauNVO)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORM

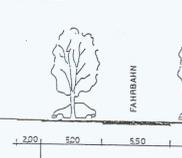
- Straßenbezeichnung
- Ordnungsnr. der Baublöcke
- mögliche Einordnung Wohnhaus mit Grundstücksauflage

STRASSENQUERSCHNITTE

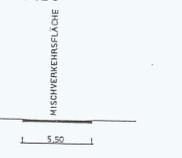
STRASSE A



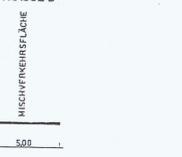
STRASSE B



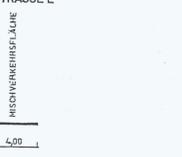
STRASSE C



STRASSE D



STRASSE E



Aufgrund

- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)
- des § 86 der Landesabordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBAO M-V) vom 26.04.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt von Mecklenburg - Vorpommern Nr. 11, S. 518)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.03.1994 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 / 91 der Gemeinde Tutow für das Gebiet nördlich der Bebauung an der Dammstraße, östlich der Straße des Friedens und westlich der ehemaligen Freilichtbühne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.09.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 01.10.1991 bis zum 31.10.1991 erfolgt.
Tutow, den 30.11.1992 Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Tutow, den 30.11.1992 Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.01.1992 durchgeführt worden.
Tutow, den 30.11.1992 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.04.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Tutow, den 30.11.1992 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 05.04.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Tutow, den 30.11.1992 Bürgermeister
- Der Entwurf zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.04.1992 bis zum 22.05.1992 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:
montags bis donnerstags von 8.00 bis 15.00 Uhr
freitags von 8.00 bis 13.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können vom 07.04.1992 bis zum 26.05.1992 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Tutow, den 30.11.1992 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 29.06.92 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Demmin, den 29.06.1992 gez. Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.07.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Tutow, den 30.11.1992 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.07.1992 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.07.1992 gebilligt.
Tutow, den 30.11.1992 Bürgermeister
- Mit Schreiben vom 29.03.1993 wurde durch den Innenminister des Landes Mecklenburg - Vorpommern die Versagung der Genehmigung ausgesprochen.
Am 05.10.1993 wurde durch die Gemeindevertretung der Beschluß zur Hebung der vom Innenminister vorgetragenen Versagungsgründe gefaßt.
Tutow, den 22.03.1994 Bürgermeister
- Der geänderte Plan mit Begründung wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange sowie dem Eigentümer des betroffenen Grundstücks am 05.10.1993 zur Stellungnahme zugesandt.
Tutow, den 22.03.1994 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 14.03.1994 nach Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange den satzungserneuernden Beschluß zum Bebauungsplan gefaßt.
Tutow, den 22.03.1994 Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 25.05.1994, Az.: II 650 a - 512 113 - 03.41 (3) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Tutow, den 18.12.1995 Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 01.08.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesplanung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 28.03.1998, Az.: VII 219 a - 512.113 - 03.03.41 (3) bestätigt.
Tutow, den 19.04.1998 Bürgermeister
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Tutow, den 19.04.1998 Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 22.04.1998 bis zum 10.05.1998 durch Aushang 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 Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Entschon von Entschuldigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 08.05.1998 in Kraft getreten.
Tutow, den 10.05.1998 Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes

- der § 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung 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. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.06.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 / 91 der Gemeinde Tutow in der Fassung der 1. Änderung für das Gebiet nördlich der Bebauung an der Dammstraße, östlich der Straße des Friedens und westlich der ehemaligen Freilichtbühne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Änderung des Bebauungsplanes

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.03.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung an den Bekanntmachungsstellen am 14.04.1998 erfolgt.
Tutow, den 16.06.1998 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.04.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Tutow, den 16.06.1998 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 31.03.1998 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Tutow, den 16.06.1998 Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.05.1998 bis zum 05.06.1998 während der Dienststunden des Amtes Tutow öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen zu den in der Planzeichnung und in der Begründung gekennzeichneten geänderten oder gestrichenen Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 14.04.1998 durch Veröffentlichung an den Bekanntmachungsstellen bekannt gemacht worden.
Tutow, den 16.06.1998 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.06.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Tutow, den 16.06.1998 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 27.10.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Demmin, den 27.10.1998 gez. Leiter des Katasteramtes
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.06.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.06.1998 gebilligt.
Tutow, den 16.06.1998 Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom 27.11.1998, Az. 633.10.78 - 98 - 06 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Tutow, den 15.12.1998 Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Tutow, den 15.12.1998 Bürgermeister
- 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 16.12.1998 bis zum 06.01.1999 durch Bekanntmachung an den Bekanntmachungsstellen 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 Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Entschon von Entschuldigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 07.01.1999 in Kraft getreten.
Tutow, den 07.01.1999 Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 / 91 DER GEMEINDE TUTOW
IN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG

- WOHNBANAU AN DER DAMMSTRASSE -

- AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR -

DEZEMBER 1998

M 1 : 1.000