

Satzung der Stadt Hagenow über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet "Viez - Am Mühlenkamp"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bebauung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Maßstab 1:1000

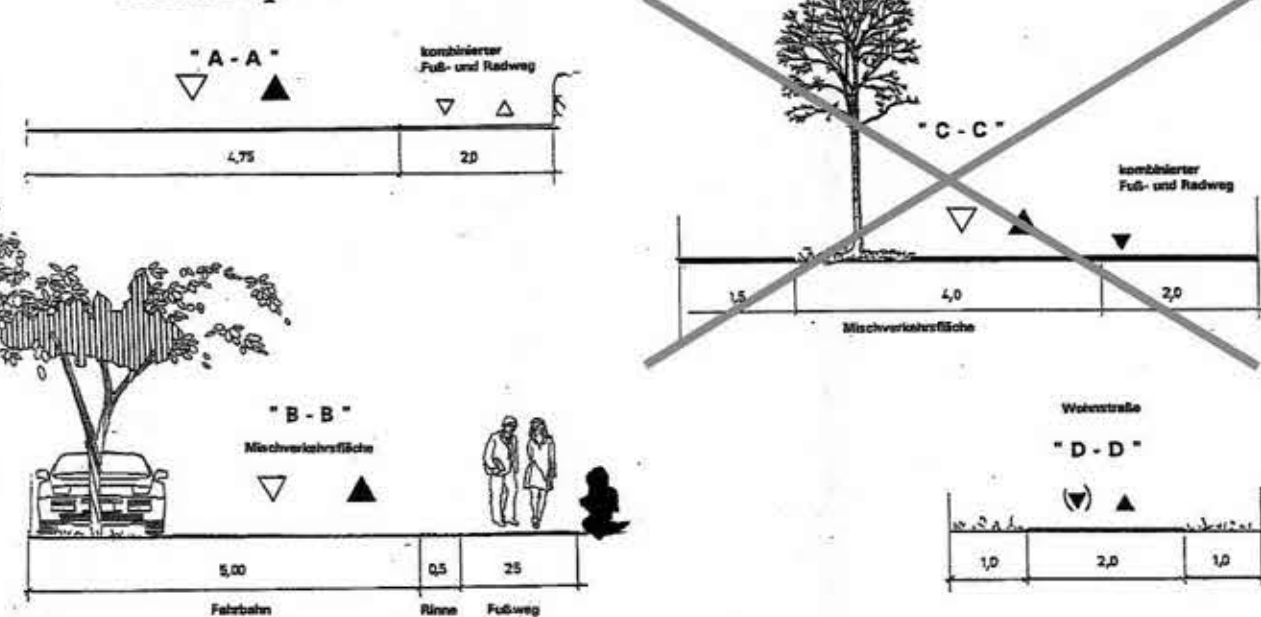
Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Hagenow für das Gebiet "Viez - Am Mühlenkamp" wurde entsprechend der Genehmigung des Innenministeriums des Landes Brandenburg-Vorpommern vom 09.06.93 - AZ 6708 - 50/113 - 04.376) geändert und in geänderter Fassung des Bebauungsplanes auf der Stadtverordnetenversammlung am 04.11.93 beschlossen.

Bürgermeister

Flur 2

Flur 1

Straßenquerschnitte



TEIL B - TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23. Januar 1990

1. Festsetzungen über die bauliche Nutzung

1.1 Für das Gebiet wurde als Art der Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BaunVO überwiegend für Bebauung mit Einfamilienhäusern festgesetzt.

1.2 Gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BaunVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.3 Gem. § 9 (1) Nr. 6 BaunVO sind je Hauszeile (Reihe) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur max. 2 Wohnzeilen zulässig.

1.4 Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BaunVO sind Nebenanlagen auf nicht überbauten Grundstücken zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenmäßigen Baugrenze nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 2 können im Bebauungsplan als Ausnahme zugelassen werden, soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

1.5 Gem. § 9 (1) Nr. 10 BaunVO ist innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Wohnanlagen) sowie Befestigungen und Einbauten mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Bäume.

1.6 Die Planstraße "B" ist als Mischverkehrsfläche auszuweisen. Um eine Trennung von Fuß- und Radverkehr zu bewerkstelligen, sind sie durch unterschiedliche Pflanzarten zu markieren.

1.7 Gemäß § 23 Abs. 5 BaunVO ist der 7,00 m Schutzstreifen vom Gewässer B. Ordnung L1 in dem Baufläch, begrenzt durch die Gröfliche, den Weg durch die Gröfliche, der Straße C und dem Graben L1, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

3.0 Baurechtliche Gestaltungsfestsetzungen

Gem. § 9 (4) BaunVO LV mit § 83 BauO

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

3.1 Fassaden Die Fassaden können in roten oder roten Ziegeln oder farbigen (gestrichelten) Putzflächen ausgeführt werden. Doppelhäuser sind mit gleicher Fassadengestaltung auszuführen.

3.2 Dächer Dächer sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppeldächer (Teilwiedächer mit der Neigung 40 bis 60 Grad auszuführen. Für die Befestigung ist eine rote bzw. rotebraune Farbe vorzuziehen. Die Dachaufbauten sind nur als Zwerchhaus oder Schrägkuppel zulässig. Die gesamte Länge der Dachaufbauten des jeweiligen Gebäudes darf nicht mehr als 1/2 der Traufbreite betragen.

3.3 Gärten Die Terrassen anliegender Gärten müssen in einer Bau- nicht liegen. Gärten können mit Pflaster ausgebaut werden, wenn sie nicht im Hauptkörper integriert sind.

3.4 Oberkante Erdgeschoss - Fußboden Die Festsetzung der Oberkante fertiger Erdgeschossoberkante darf nicht mehr als 0,4 m über den Bezugspunkt (Oberkante der Straßensohle) nicht überschreiten.

3.5 Mitternachten In Vergleichen dürfen Mitternachten nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzplanen zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.

3.6 Obhöfliche Oberhöfliche Gas- und Ölheizkörper sind so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

3.7 Vergärten Die Vergärten sind landschaftsprägend mit Rasenflächen und/oder niedrigen heimischen Sträuchern und Buschgruppen zu gestalten.

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordneten vom 20.03.08 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet "Viez - Am Mühlenkamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hagenow, 20.03.08
Die Bürgermeisterin, *Almut*

Die rot markierten Darstellungen und Texte stellen die 1. vereinfachte Änderung dar.

- entfallende Festsetzungen
- Geltungsbereich
- Baugrenze
- Bemaßung
- neue Festsetzungen

Flur 2, Flurstücke 58/1, 29, 27



PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (1.9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 (1) BaunVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (1.4 BaunVO)

Maß der baulichen Nutzung (1.9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 (1) BaunVO)

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Bauform, Bauart (1.9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 11 (2) BaunVO)

C offene Bauweise

Bauweise

Verkehrsmittel (1.9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrün

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsbedingter Bereich

Gartensicht (1.9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

Straßenbäume

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgeklappt auf der Auftragszeichnung der Stadt Hagenow vom 10.03.2007. Die Erstellung des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Hagenow vom 10.03.2007 erteilt.

2. Die für die Planung und Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

3. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

4. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

5. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

6. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

7. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

8. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

9. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

10. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

11. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

12. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

13. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

14. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

15. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

16. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

17. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

18. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

19. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

20. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

21. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

22. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

23. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

24. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

25. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

26. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

27. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

28. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

29. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

30. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

31. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

32. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

33. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

34. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

35. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

36. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

37. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

38. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

39. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

40. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

41. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

42. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

43. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

44. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

45. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

46. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

47. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

48. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

49. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

50. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

51. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

52. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

53. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

54. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

55. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

56. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

57. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

58. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

59. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

60. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

61. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

62. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

63. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

64. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

65. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

66. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

67. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

68. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

69. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

70. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

71. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

72. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

73. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

74. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

75. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

76. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

77. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

78. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

79. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

80. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

81. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

82. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

83. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

84. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

85. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

86. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

87. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

88. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

89. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

90. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

91. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

92. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

93. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

94. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

95. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

96. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

97. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

98. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

99. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.

100. Die für die Ausführung maßgebende Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPH MV best. worden.