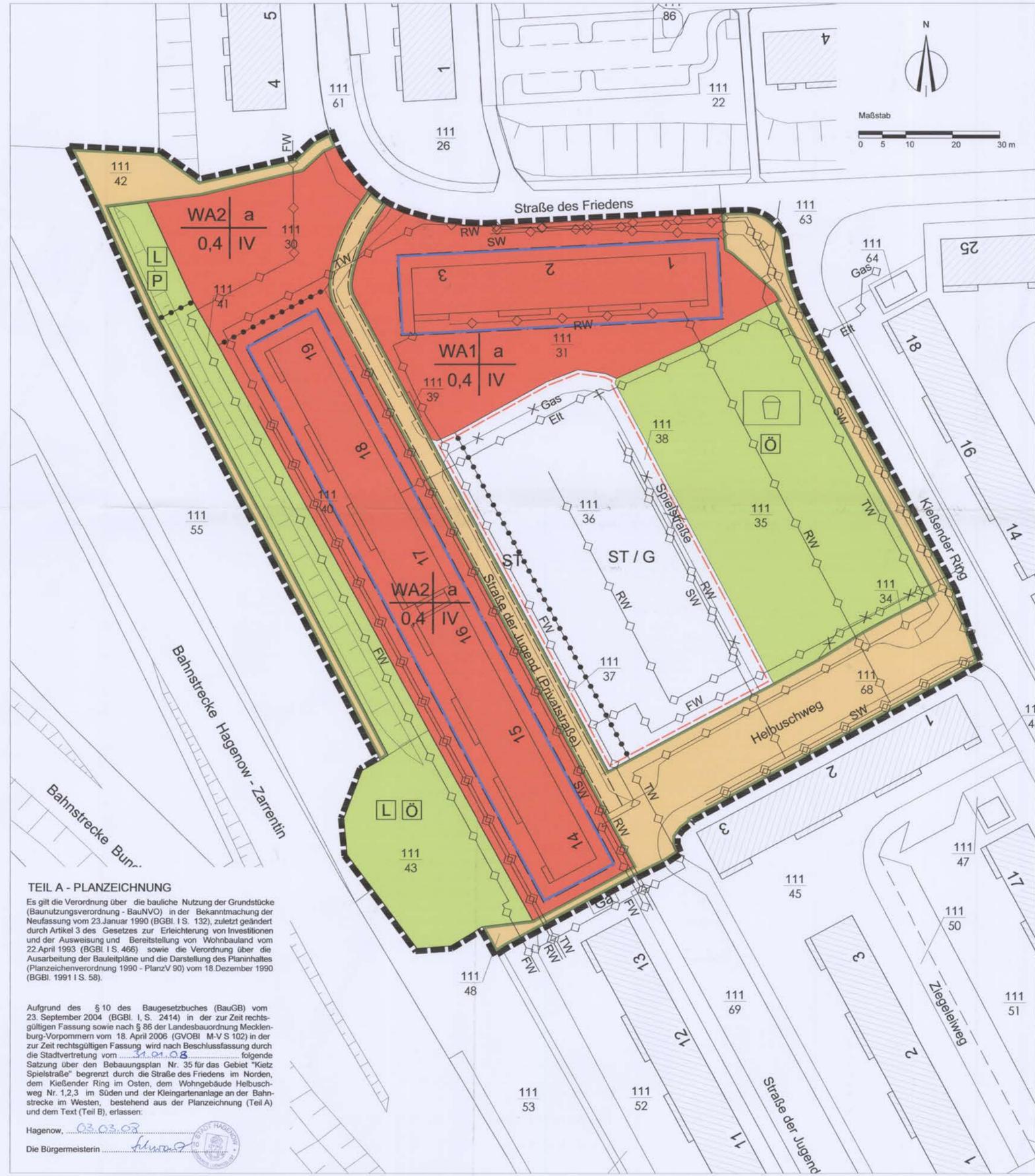


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.10.2006/22.03.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 15.02.07/12.01.07 in den Hagenower Blättern erfolgt.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsunterrichtung und Erläuterung konnte gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB abgesehen werden.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 24.03.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat am 05.07.2007 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.03.07 bis zum 24.03.07 während folgender Zeiten Mo, Di, Mi, Do, Fr 09.00 - 12.00 Uhr Mo 13.00 - 16.00 Uhr Di 13.00 - 16.00 Uhr Do 13.00 - 15.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.03.07 öffentlich bekanntgemacht worden.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 03.03.08 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Beantragungen können nicht abgeleitet werden.
Hagenow, 03.03.08
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.03.08 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.01.08 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 31.01.08 gebilligt.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgesetzt.
Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan 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 am 06.03.08 durch Veröffentlichung im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.03.08 in Kraft getreten.
Hagenow, 10.03.08
Die Bürgermeisterin

Satzung der Stadt Hagenow über den Bebauungsplan Nr. 35 für das Gebiet "Kietz Spielstraße" begrenzt durch die Straße des Friedens im Norden, dem Kießender Ring im Osten, dem Wohngebäude Helbuschweg Nr. 1,2,3 im Süden und der Kleingartenanlage an der Bahnstrecke im Westen



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 Bereitstellung von Wohnbautand vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit rechts-gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklen-burg-Vorpommern vom 18. April 2005 (GVBl. M-V S. 102) in der zur Zeit rechts-gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 31.01.08 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 für das Gebiet "Kietz Spielstraße" begrenzt durch die Straße des Friedens im Norden, dem Kießender Ring im Osten, dem Wohngebäude Helbuschweg Nr. 1,2,3 im Süden und der Kleingartenanlage an der Bahnstrecke im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Hagenow, 03.03.08
Die Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (Paragr. 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- landschaftsgärtnerische Nutzung (Zusatzzeichen)
- private Grünfläche
- landschaftsgärtnerische Nutzung (Zusatzzeichen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgründung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Stellplätze
- Garagen
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten Anlieger, Ver- und Entsorgungsbetriebe (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

- unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - FW - Fernwärme
 - Elt - Elektro
 - Gas - Gasversorgung
 - W - Wasser
 - RW - Regenwasser
 - SW - Schmutzwasser

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandener Gebäudebestand
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Straßenbezeichnung
- künftig fortfallende Verkehrsfläche
- Böschung
- Nummer des Baugebietes

Nutzungsschablone

- Gebietscharakter
- Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl

Text -Teil B-

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
- Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die abweichende Bauweise
 - im WA 1 eine max. Gebäudelänge von 65 m und
 - im WA 2 eine max. Gebäudelänge von 130 m festgesetzt.
- Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im WA 1 um die Wohngebäude Straße der Jugend 14 bis 19 keine Stellplätze und Garagen zulässig.

2. Grünflächen, Anpflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB

- Die Grünfläche entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist landschaftsgärtnerisch zu erhalten (Gehölze, Rasen, Wege).
- Innerhalb der Stellplatzanlage „Stellplätze/Garagen“ sind am Rand zur Straße der Jugend in Reihe mindestens 8 Stk. klein- bis mittelkronige, standortgerechte Bäume zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Anforderung: d 14 - 16 cm, 3 x verpfl. mit Ballen
Sorten z.B. Acer platanoides „Cleveland“ Ahorn
Carpinus betulus Sorten Hainbuche
Crataegus lavallei „Carrier“ Apfeldorn
Gleditsia triacanthos „Shademaster“ Gleditsia
- Am östlichen Rand der Grünfläche „Spielplatz“ sind entlang des Gehweges am Kießender Ring in Reihe mindestens 8 Stk. Mittel- bis großkronige Straßenbäume zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Anforderung: d 14 - 16 cm, 3 x verpfl. mit Ballen
Sorten z.B. Birke, Eiche, Silberlinde „Brabant“ (kein Honigtau)
- Innerhalb der Grünfläche „Spielplatz“ sind mindestens 6 standortgeeignete Bäume zu pflanzen.

3. Gestaltung gemäß § 86 Abs. 4 LBauO M-V Örtliche Bauvorschrift

- Für die Garagen sind nur Putzfassaden mit hellen Anstrichen zulässig. Die Fassaden der Garagen sind grundsätzlich gleichfarbig und aus gleichem Material herzustellen.



S. Ausfertigung

Rechtskraft:	Januar 2008
genehmigungsfähige Planfassung:	Juni 2007
Entwurf:	
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Satzung der Stadt Hagenow über den Bebauungsplan Nr. 35 für das Gebiet "Kietz Spielstraße" begrenzt durch die Straße des Friedens im Norden, dem Kießender Ring im Osten, dem Wohngebäude Helbuschweg Nr. 1,2,3 im Süden und der Kleingartenanlage an der Bahnstrecke im Westen

Kartgrundlage: Stadtkartenwerk
Maßstab: 1:500
Auftragnehmer: S&D STADT & DORF Planungs-Gesellschaft mbH