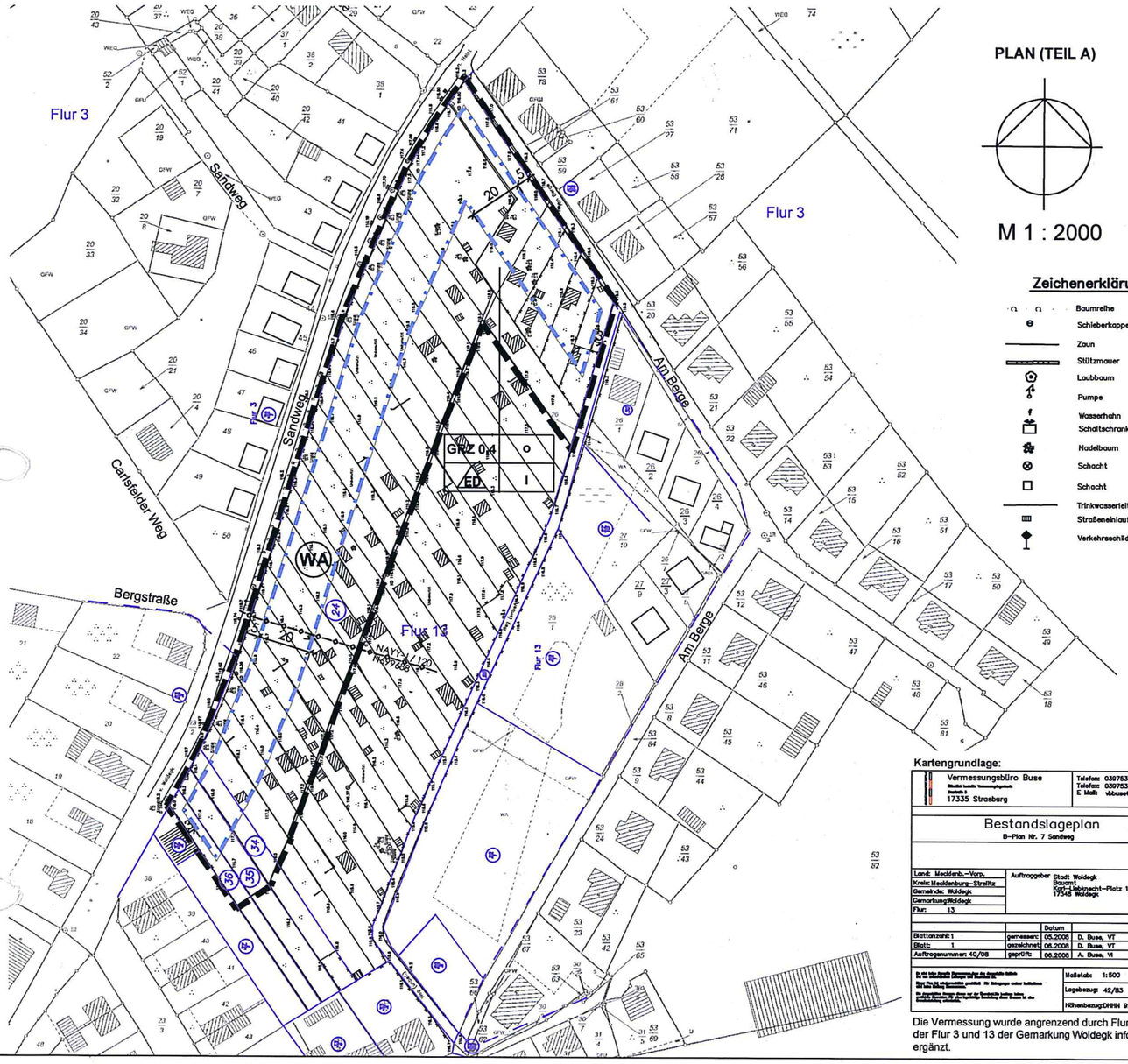
Bebauungsplan Nr. 7 "Sandweg" der Stadt Woldegk



Kartengrundlage:

Vermessungsbüro Buse
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Inhaber:
17335 Strasburg
Telefon: 039753 22811
Telefax: 039753 22915
E Mail: vbbuse@web.de

Bestandslageplan
B-Plan Nr. 7 Sandweg

Land: Mecklenb.-Vorp.	Auftraggeber	Stadt Woldegk Bauamt Karl-Liebknecht-Platz 1 17348 Woldegk
Kreis: Mecklenburg-Strelitz		
Gemeinde: Woldegk		
Gemarkung: Woldegk		
Flur: 13		

			Datum
Blattanzahl: 1	gemessen:	05.2008	D. Buse, VT
Blatt: 1	gezeichnet:	06.2008	D. Buse, VT
Auftragsnummer: 40/08	geprüft:	06.2008	A. Buse, VI

Es ist eine Genehmigung des Amtes für Geodäsie, Kartographie und Geoinformation erforderlich.
Die Richtigkeit des Nachweises bestätigt die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.
Die Katastergrenzen sind, wenn nur die Grundstücke dargestellt werden, nicht verbindlich.

Maßstab: 1:500
Lagebezug: 42/83
Höhenbezug: DHHN 92

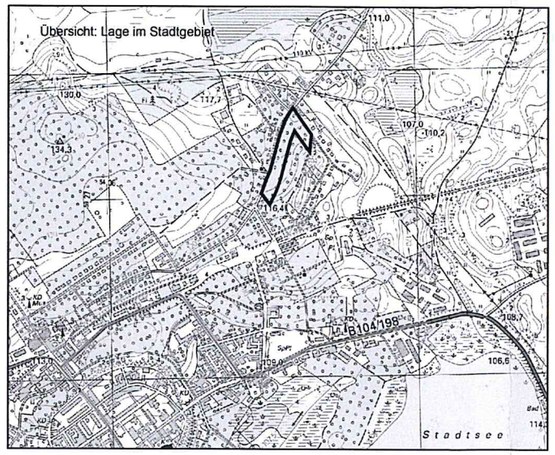
Die Vermessung wurde angrenzend durch Flurkarten der Flur 3 und 13 der Gemarkung Woldegk informell ergänzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB		Rechtsgrundlage
1.1 Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
1.2 Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
GRZ 0,4	Maximale Grundflächenzahl mit Dezimalzahl	§ 16 und 17 BauNVO
1.3 Überbaubare Grundstücksflächen/ Bauweise/ Stellung der baulichen Anlagen		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22, 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs.1 Nr. 2 BauNVO
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO
1.4 Hauptversorgungsleitungen		§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs. 6 BauGB
	Niederspannungskabel	
2. Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
3. Darstellung ohne Normcharakter		
34	Flurstücksnummer	
3	Bemaßung in Meter	
	Bebauungsergänzung der amtlichen Karte nach Ortsbegehung (keine Vermessung)	

Nutzungsschablone

GRZ 0,4	o	maximale Grundflächenzahl	Bauweise
ED	I	Haustyp	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



SATZUNG DER STADT WOLDEGK

Aufgrund des § 13a i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.04 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S.3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Woldegk vom 5.3.09 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 "Sandweg" der Stadt Woldegk bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des B- Planes Nr. 7 "Sandweg" der Stadt Woldegk umfasst 1,5 ha und grenzt
im Norden an die Straße "Am Berge"
im Osten an die Kleingärten
im Süden an die FS 37/1 und 37/2
im Westen an den Sandweg.

TEXT (TEIL B)

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen

  werden ausgeschlossen.

1.2 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
- Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf sich max. 0,50 m über der Straßenoberkante mittig des vor dem Grundstück gelegenen Erschließungsabschnittes befinden.

1.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Auf den zu überbauenden Grundstücken ist je 100 m² zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens 2 Stck. einheimischen Laubbäumen oder hochstämmigen Obstgehölzen (Qualität Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm mit einer offenen Baumscheibe von 25 m²) vorzusehen. Altenativ kann 1 Baum und 30 m² Strauchpflanzung (2 Stück Strauch pro m², 2 x verpflanzt ohne Ballen) gepflanzt werden.

  Es ist eine Bewässerung von mindestens 6 x jährlich über einen Zeiraum von 4 Jahren zu sichern.

Folgende einheimische Gehölze werden empfohlen:

Bäume:		Sträucher:		
- Vogelbeere	- Linde	- Roter Hartriegel	- Pupurweide	- Schlehe
- Feldahorn / Bergahorn	- Birke	- Hasel	- Pfaffenhütchen	- Hundsrose
- Gem. Rosskastanie	- Walnuss	- Weißdorn	- Johannisbeere	- einf. Schneeball

1.5 Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 8 BNatSchG)
- Alle Baum- und Strauchpflanzungen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme dienen, sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Verlust von Bäumen, die dem Ausgleich von Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen dienten, sind diese im unmittelbaren Umfeld in gleicher Qualität, Art und Größe, wie ursprünglich festgesetzt, zu ersetzen.

2. Hinweise
- Baumfällungen sind nur auf der Grundlage der Gehölzschutzverordnung der Stadt Woldegk zulässig und entsprechend zu beantragen.
- Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Altlastenverdachtsflächen aufgefunden werden, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.
- Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll entsprechend § 39 LWaG von demjenigen, bei dem es anfällt, aufgefangen und als Brauchwasser genutzt, darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standort versickert werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.
- Das gekennzeichnete Nierderspannungskabel ist zu beachten. Vor Baubeginn sind Abstimmungen zwischen dem Bauherrn/Erschließungsträger und der E.ON edis AG bezüglich der genauen Lage und ggf. notwendigen Umverlegungsmaßnahmen erforderlich. Darüber hinaus sind die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG zu beachten.

Satzung gem. § 86 LBauO M-V für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 7 "Sandweg" der Stadt Woldegk - Örtliche Bauvorschriften -

1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
   Für Hauptgebäude wird festgesetzt:
   - Dachneigung: 22° - 48°
   - Dachform: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
2. Stellplätze und Garagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO)
   - Je Wohnung und Nutzungseinlagerung ist mindestens 1 Stellplatz oder 1 Carport oder 1 Garage zu errichten.
3. Ordnungswidrigkeit (§ 84 Abs. 1 LBauO)
   - Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den festgelegten Gestaltungsvorschriften zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 31.01.08. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Wold. Landboten 05/08 am 10.3.08 erfolgt.

   Woldegk, den 30.3.09 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPlG) beteiligt worden.

   Woldegk, den 30.3.09 Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 18.1.08 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Woldegk, den 30.3.09 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.1.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Woldegk, den 30.3.09 Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 7.10.08 bis zum 10.11.08 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Woldegk, nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 1.10.08 im Wold. Landboten ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Woldegk, den 30.3.09 Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand 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 : 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Neustrelitz, den 6.3.09 Katasteramt

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 5.3.09 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Woldegk, den 30.3.09 Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.3.09 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 5.3.09 gebilligt.

   Woldegk, den 30.3.09 Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Woldegk, den ..... Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändemden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.

    Woldegk, den ..... Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Woldegk, den 7.10.09 Der Bürgermeister

12. Die Satzung 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 am 21.10.09 im Wold. Landboten ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 21.10.09 in Kraft getreten.

    Woldegk, den 7.10.09 Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 7 "Sandweg" der Stadt Woldegk

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITEKTEN FÜR STADTPLANUNG
Stand: 02/2009
Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 80, Fax: (0395) 544 25 66