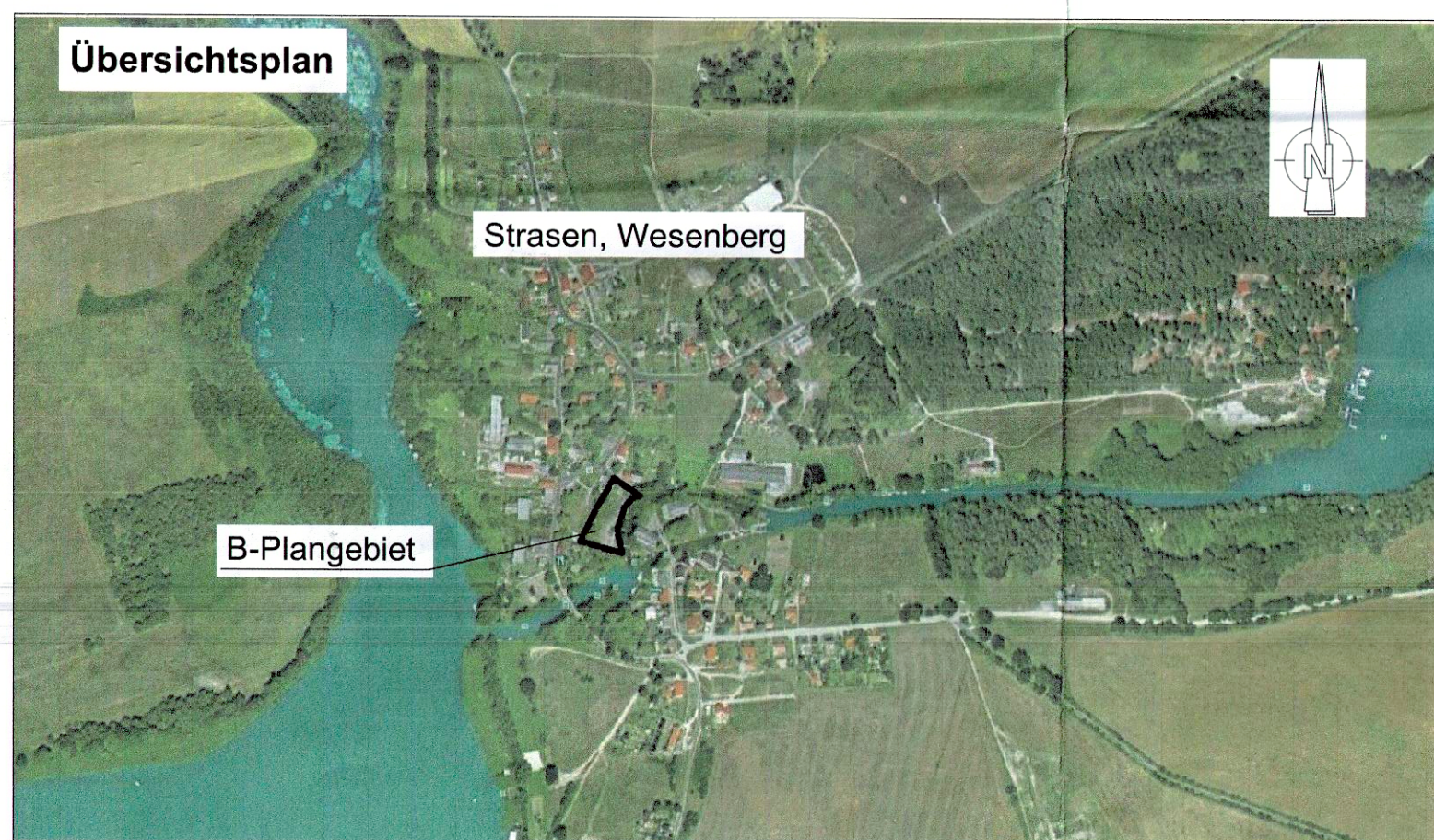
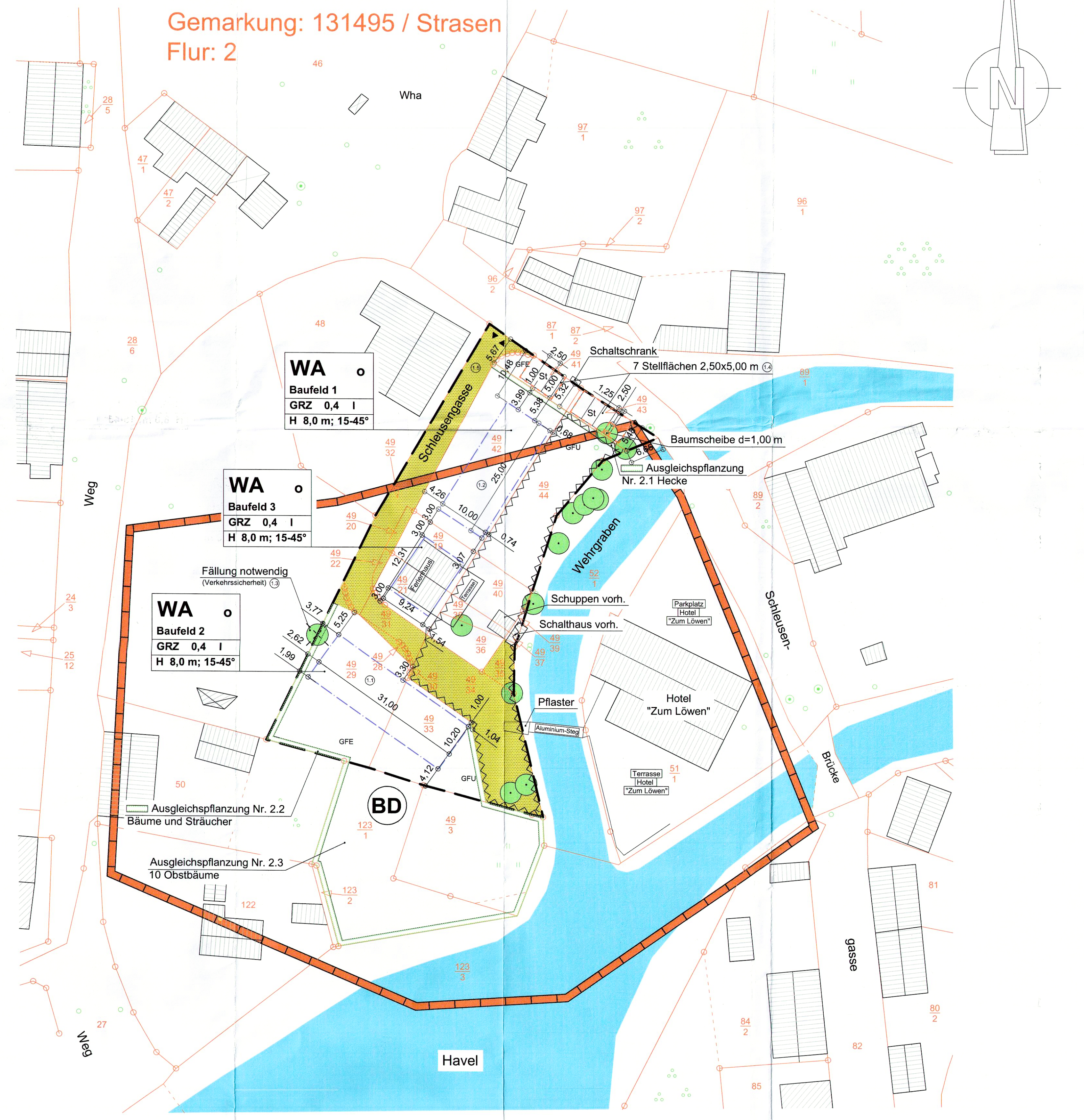
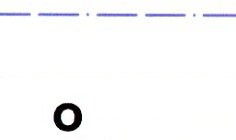


PLANZEICHNUNG (Teil A)



Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und des § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVBl. M-V S. 194), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg vom ~~23.05.2006~~ folgende Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 02/2010 "Schleusengasse Strasen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen:

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (in 3 Teilgebiete unterteilt)
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
H 8,00m	Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß in Metern (FH - Firstlinie) Bezugspunkt: OK Erschließungsweg (vor Mitte Haus des dem Objekt vorgelagerten Erschließungsabschnittes)
Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche	
	Baugrenze
O	offene Bauweise
	Wasserfläche

Rechtsgrundlagen

§ 9 / 1 / 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 16 / 2 / 1 BauNVO

§ 16 / 2 / 3 BauNVO

§ 16 / 2 / 4 BauNVO

§ 9 / 1 / 2 BauGB

§ 23 / 3 BauNVO

§ 22 / 2 BauNVO

Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen

Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen

§ 9 / 1 / 11 BauGB

private Verkehrsflächen (Mischverkehr)

Ein-/ Ausfahrt (Hauptzufahrt)

Stellfläche

Grünflächen
Natur und Landschaft

 Erhaltensgebot für Bäume
  Anpflanzgebot für

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für den Denkmalschutz

 Bodendenkmale
nachrichtlich übernommen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung Zweckbestimmung § 4 Abs. 2 Nr. 1 und § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO M-V
- 1.1 Das allgemeine Wohngebiet „Schleusengasse Strassen“ dient der Errichtung von Wohnhäusern.
- In den Teilgebieten 1, 2 und 3 sind folgende Nutzungen zulässig:
- Wohnhäuser als Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser / Hausgruppe,
 - Stellplätze und Carportanlagen für den durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf
 - ausnahmsweise zulässig sind Ferienhäuser / Ferienwohnungen
2. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich / § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB
Pflanzbindungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 2.1 Auf den umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Hecken auf den Flurstücken 49/42 und 49/44 am nördlichen Rand, sowie
- 2.2 den umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Hecken auf den Flurstücken 49/29 und 49/33 am südlichen Rand und aus den Flurstücken 123/1 und 49/3 (beide ausserhalb des Geltungsbereiches B-Plan), ist eine 1 m breite Hecke, bestehend aus einheimischen Sträuchern anzulegen.
- Für die Strachzone sind folgende Gehölze zu verwenden:
- | | |
|----------------------|---------------|
| Amelanchier ovalis | Felsenbirne |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Hippophae rhamnoides | Sanddorn |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
- Pflanzdichte: 5 Sträucher pro laufenden Meter
- 2.3 Die gewählte Fläche (außerhalb des Geltungsbereiches B-Planes) zum Anpflanzen von Obstbäumen an der südlichen Grenze (Flurstück 123/1) ist mit einheimischen Obstgehölzen zu bepflanzen.
- Pflanzqualität: Heister, Höhe ≤ 175/200:
- | | |
|-------------------------|-------------------|
| Prunus | Kirsche |
| Pyrus communis | Holzbirne |
| Malus sylvestris | Holzapfel |
| Sorbus aucuparia; Eulus | Essbare Eberesche |
| Sorbus terminalis | Elsbeere |
- Pflanzdichte: 4 m² je Baum
- 2.4 Die Pflanzgebote sind vom Eigentümer in der auf die Fertigstellung der Wohnhäuser folgender Pflanzperiode auszuführen.
- 2.5 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.
- 2.6 Die Durchführung des Ausgleichs i. S. des § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt durch den Erschließungsträger gemäß § 135 Abs. 1 BauGB.

HINWEISE

- 1.0 Im Gebiet sind Bodendenkmale bekannt. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender **Bedingungen** gebunden: (Textliche Übernahme)
- Vor Beginn jeder Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V).
- Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- 2.0 Der Eigentümer wird für die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen folgenden Teilausschnitt an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchführen:
- Auf einer Teilfläche der durch Grundstückstausch/Verkauf am südlichen Rand des Plangebietes, (Teilfläche Flurstück 123/1, Flur 2, Gemarkung Strasen) erworbenen Fläche sind 10 Gehölze mit essbaren Früchten zu pflanzen, Pflanzabstand: 1 Baum Die Bäume sind entsprechend den Festsetzungen nach 2.3 und 2.4 zu entwickeln.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 1.0 Fassaden Hauptgebäude
- 1.1 Zulässig sind Holz, Holz-Beton, Holz-Ziegel/Klinker (einschließlich deren Mischform).
- 1.2 Zulässig sind nur Fassaden in natur belassenen oder in nicht grellen Farbtönen.
- 2.0 Dächer Hauptgebäude
- 2.1 Zulässig sind nur geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 15° - 45° in harter Dacheindeckung.
Untergeordnete Teile können mit Flachdächern (auch als Gründach) ausgebildet werden.
- 2.2 Die Dächer sind farblich einheitlich auszubilden.
Zulässig sind nur Dacheindeckungen und Dächer in rot / rotbraunen Tönen.
- 2.3 Photovoltaik- und Hybridanlagen auf den Dächern sind zulässig.
- 3.0 Werbeanlagen
- 3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Sie sind an Gebäuden nur unterhalb der Traufe bis zu einer Höhe von max. 0,8 m bei Schriftzügen zulässig.
- 3.2 Wechsellichtanlagen sowie bewegliche Anlagen werden nicht zugelassen.

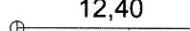
ORDNUNGSWIDRIGKEIT

1. Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer
 - die Außenwände nicht gemäß 1.0 ausführt und die Dächer nicht wie in 2.0 vorgegeben baut
 - Werbeanlagen nicht gemäß 3.0 errichtet.
2. Wer ordnungswidrig handelt kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldstrafe belegt werden.

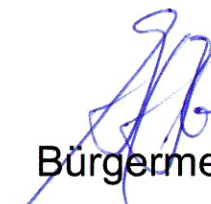
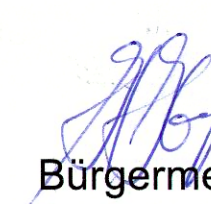
Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 / 7 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind	§ 9 / 1 / 24 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Gebäudebestand
	It. Kataster
	Bemaßung in Metern
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Gartenland
	Grünland
	Flächennummer (Ausgleichsberechnung)

VERFAHRENSVERKMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.02.2010
Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Wesenberg, 21.06.2011
- 
Bürgermeister
- 
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
- Wesenberg, 21.06.2011
- 
Bürgermeister
- 
3. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte am
Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung erfolgte mit Schreiben vom
- Wesenberg,
Bürgermeister
4. Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
- Wesenberg, 21.06.2011
- 
Bürgermeister
- 
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan haben in der Zeit vom bis zum ortsüblich nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Ort, Datum Siegel Unterschrift Leiter Katasteramt

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 10.03.11 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wesenberg, 21.06.2011

8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.04.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.04.2011 gebilligt.

Wesenberg, 21. 06. 2011

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wesenberg, 21.06.2011

10. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erfolgt am 02.07.2011 durch Veröffentlichung im "Meinungen Lotzen".

Die Satzung ist am Ablauf des 02.07.2011 in Kraft getreten

Wesenberg, 05.07.2011

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 23.06.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Vorstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 23.06.2011

Referatsleiter

Projekt: STADT WESENBERG Landkreis Mecklenburg Strelitz
Satzung über den B-Plan 02/2010 "Schleusengasse Strasen"

Auftraggeber: Stadt Wesenberg
Rudolf-Breitscheid-Straße 24
17252 Mirow

Plan: Plan zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02/2010
"Schleusengasse Strasen"

Ingenieurbüro Strelitz GmbH
Parkstraße 1 17235 Neustrelitz
Tel.: 03981/206195 Fax.: 03981/200454
e-mail: info@ing-buero-strelitz.de

Phase:	
Datum:	11.02.20
Maßstab:	1 : 500