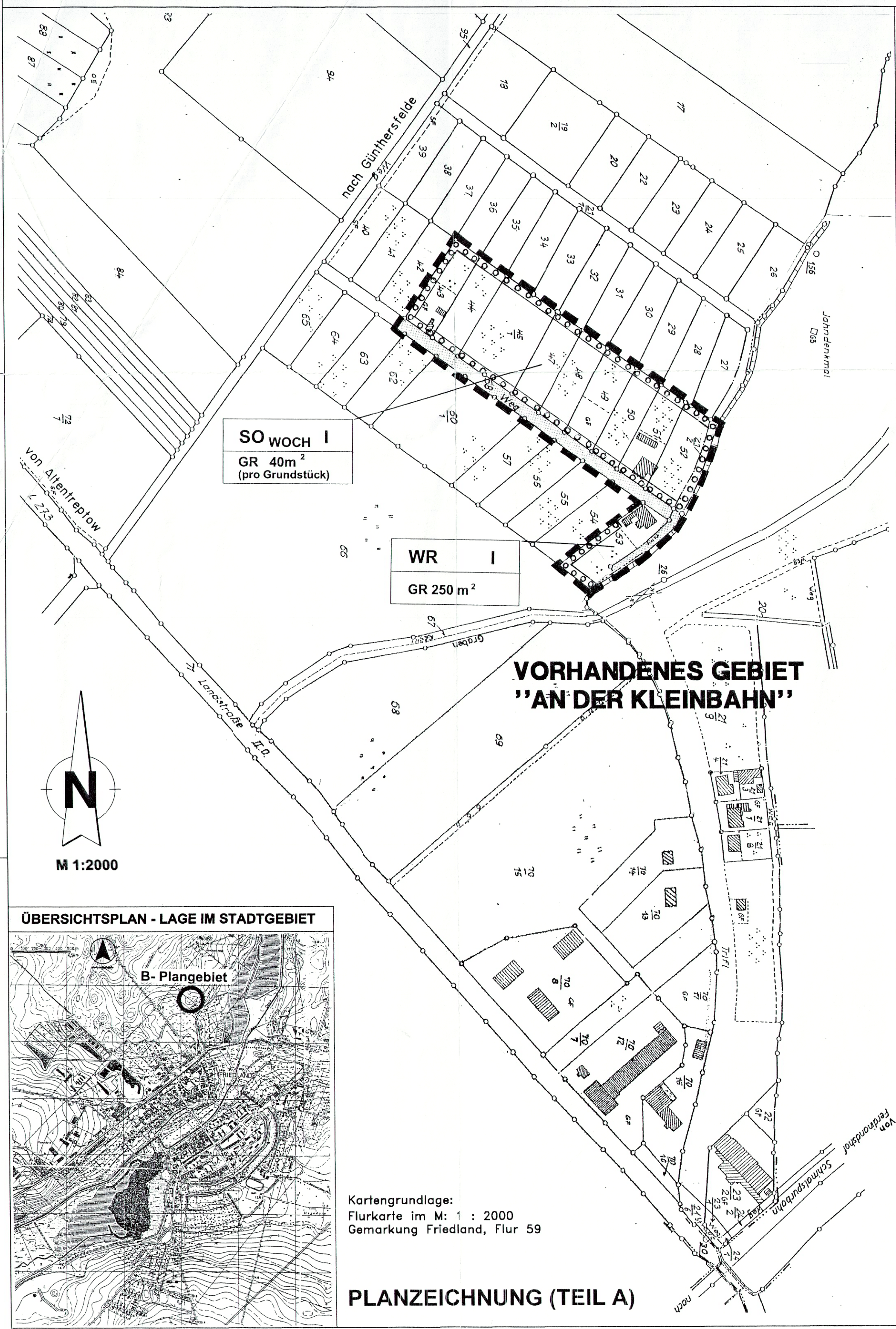


SATZUNG DER STADT FRIEDLAND

über den einfachen B-plan Nr.14 "Wochenendhausgebiet An der Kleinbahn"



TEXTLICHE FESTSTZUNGEN (TEIL B)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- 2.1 Das Wochenendhausgebiet SO_{WOCH} dient zum Zwecke der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern.
Zulässig sind nur Wochenendhäuser.
Die Grundfläche der Wochenendhäuser darf 40m² pro Grundstück nicht überschreiten.
- 2.2 Gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO werden im Reinen Wohngebiet auch ausnahmsweise die Nutzungen nach § 3 Abs.3 Nr.1 und 2 BauNVO nicht zugelassen.

2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN / AUSGLEICH UND ERSATZ (§ 1a Abs.3 Satz 1 BauGB / § 9 Abs. 1 Nr.25 und Abs.1a BauGB)

- 2.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind durch den Grundstückseigentümer vorwiegend mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Folgende Arten werden empfohlen:

Bäume:			
Acer campestre	Feldahorn	Fraxinus excelsior	Esche
Tilia Cordata	Winterlinde	Prunus padus	Traubenkirsche
		Quercus robur	Stieleiche
Sträucher:			
Cornus alba	Weißer Hartriegel	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Salix rosmarinifolia	Rosmarinweide	Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Holunder	Salix aurita	Öhrchenweide
Viburnum opulus	Schneeball	Salix cinerea	Grauweide
		Salix purpurea	Purpurweide

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANFESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGE
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9/1/1 BauGB
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
SO WOCH	Sondergebiete, die der Erholung dienen WOCH – Wochenendhausgebiet	§ 10 Abs.1 Nr.1 u. Abs.3 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16/2/3 BauNVO
GR 100 m ²	max. zulässige Grundfläche	§ 16/2/1 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHE		§ 9/1/11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
GRÜNFLÄCHEN NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9/1/15 BauGB § 9/1/25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9/7 BauGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Gebäudebestand	
	Flurstücksgrenze	
24	Flurstücksnummer	

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), 1998 I S. 137 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Friedland vom 27.03.2002 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr.14 "Wochenendhausgebiet An der Kleinbahn" bestehend aus nebenstehender Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Friedland vom 24.10.2001.
Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB i. V.m. § 3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 23.01.2002 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 24.10.2001 durchgeführt worden.

4. Die Stadtvertretung hat am 24.10.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs.1 und § 2 Abs.2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und mit Schreiben vom 21.11.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.12.2001 bis zum 08.01.2002 in der Stadtverwaltung Friedland zu den bekannten Öffnungszeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Der katastermäßige Bestand am 17.04.02 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung grob erfolgte. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.2002 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.03.2002 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 27.03.2002 gebilligt.

9.* Am 23.10.2002 hat die Stadtvertretung einen ergänzenden Beschluß zur Satzung vom 27.03.2002 gefaßt.

Für das WR – Gebiet wurden die Festsetzungen zur Überbauung geändert.
Dem betroffenen Bürger ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
Es wurden keine Einwände erhoben.

10. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.03.2002, Az. VII 234/02, § 12 Abs. 1 Nr. 13 mit Nebenbestimmung und Hinweisen erteilt.

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 27.03.2002 erfüllt; die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.03.2002, Az. VII 234/02, § 12 Abs. 1 Nr. 13 bestätigt.

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

13. Die Erstellung der Genehmigung des 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, sind am 17.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs.5 der Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1993 (GVOBl. M-V S.30) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 17.04.2002 in Kraft getreten.

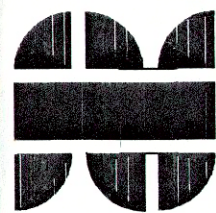
Projekt: **SATZUNG DER STADT FRIEDLAND**
über den einfachen B-plan Nr.14
"Wochenendhausgebiet An der Kleinbahn"

Auftraggeber: Stadt Friedland
Carl - Leuschner - Str. 1
17098 FRIEDLAND

Plan: **Plan zur Satzung über den B-plan Nr.14**

2001 B 114 / dwg / fried

Dipl.-Ing. R.Nietiedt



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplaner beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
PF 400129 17022 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: Satzung
Datum: 27.03.02 / 23.10.02
Maßstab: 1:2000