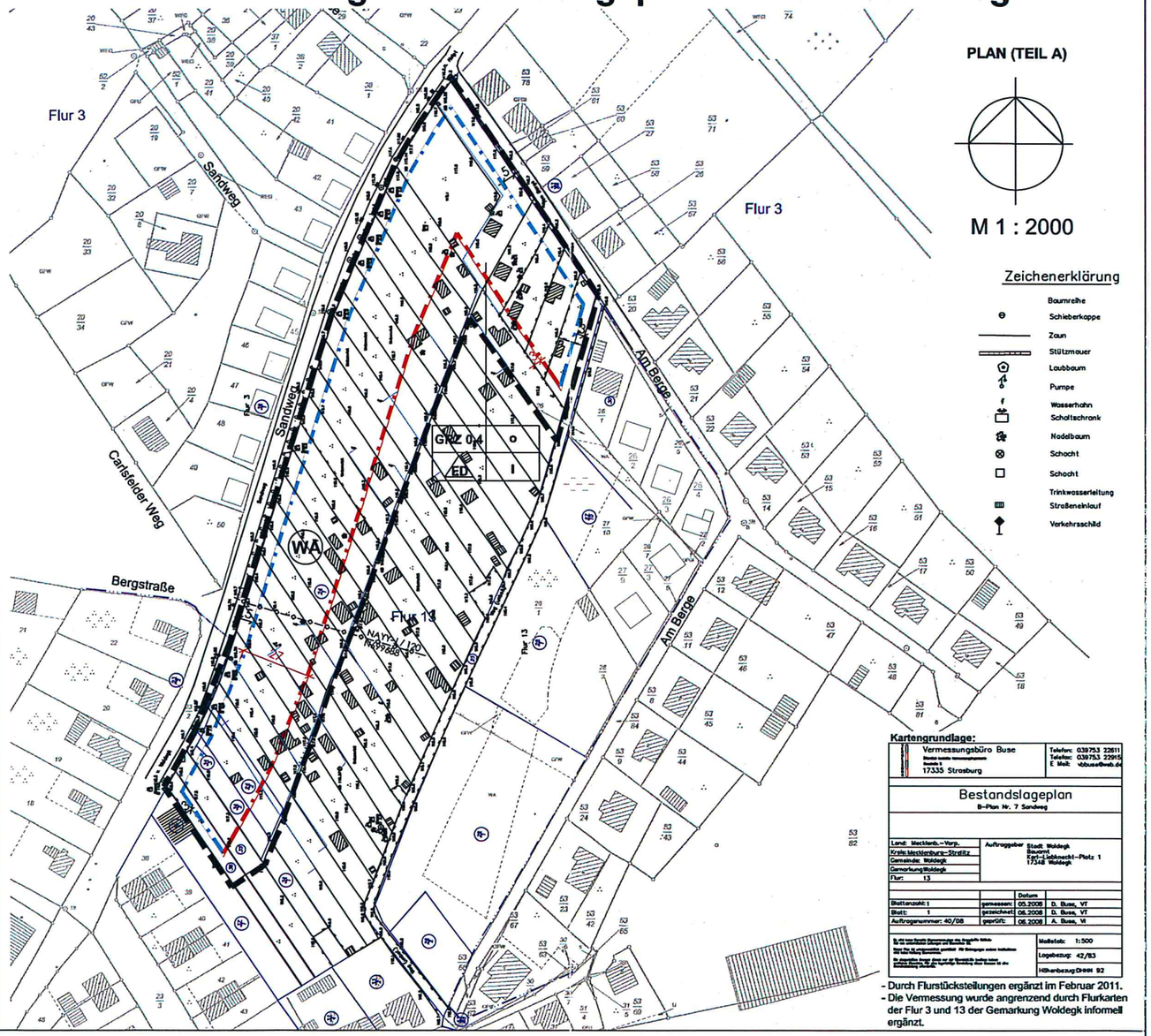
# Satzung der Stadt Woldegk
# über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sandweg"




**PLAN (TEIL A)**

M 1 : 2000

Zeichenerklärung

- Baumreihe
- Schieberkappe
- Zaun
- Stützmauer
- Laubbaum
- Pumpe
- Wasserhahn
- Schaltschrank
- Nadelbaum
- Schacht
- Schacht
- Trinkwasserleitung
- Straßeneinlauf
- Verkehrsschild

**Kartengrundlage:**

Vermessungsbüro Buse
Beratende Ingenieure für Vermessungswesen
Beethoven 1
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: | 03.2008 | D. Buse, VI |
| Blatt: 1 | gezeichnet: | 06.2008 | D. Buse, VI |
| Auftragsnummer: 40/08 | geprüft: | 06.2008 | A. Buse, VI |

Es ist eine Genehmigung des Vermessungsamtes erforderlich. Die Fortführung dieses Lageplanes ist nur durch das Vermessungsbüro zulässig. Die Angaben dieses Lageplanes sind nur für den angegebenen Zweck gültig. Die Weitergabe an Dritte ist nur mit Genehmigung des Auftraggebers zulässig. Die Haftung des Vermessungsbüros erstreckt sich nur auf die ordnungsgemäße Ausführung der Vermessung.

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

- Durch Flurstücksteilungen ergänzt im Februar 2011.
- Die Vermessung wurde angrenzend durch Flurkarten der Flur 3 und 13 der Gemarkung Woldegk informell ergänzt.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

( ● Kennzeichnung der Änderungen)

**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

-o—o—o- Niederspannungskabel

**2. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**3. Darstellung ohne Normcharakter**

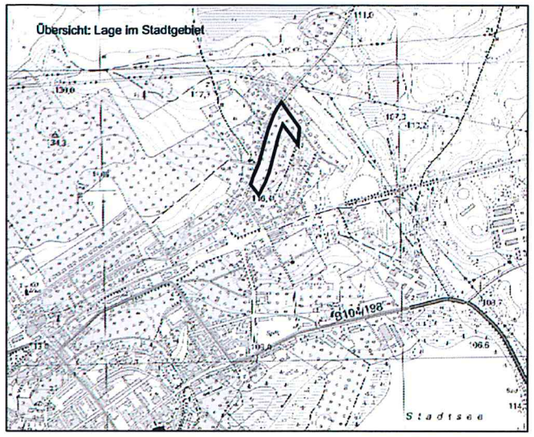
14 — Flurstücksnummer

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 § 13 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.04 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I, S. 619), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Woldegk vom 20.10.11 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 "Sandweg" der Stadt Woldegk bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 1. Änderung 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. Alternativ 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 Zeitraum 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. Die Stadtvertretung hat am 10.3.11 die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 beschlossen, den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Bekanntmachung ist durch Abdruck am 13.4.11 im Wold. Landb. Nr. 4/11 ortsüblich erfolgt.

   Woldegk, den 14.11.2011 — Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPlG beteiligt worden.

   Woldegk, den 14.11.2011 — Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4.4.11 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Woldegk, den 14.11.2011 — Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.4.11 bis einschließlich 25.5.11 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Woldegk ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.4.11 im Wold. Landb. Nr. 4/11 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Woldegk, den 14.11.2011 — Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken im Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 am 9.11.11 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Strasburg, den 9.11.2011 — Vermessungsbüro Buse / Strasburg — ÖbVI

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 am 20.10.11 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Woldegk, den 14.11.2011 — Der Bürgermeister

7. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.10.11 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Woldegk, den 14.11.2011 — Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Genehmigungsschreiben des Landkreises Mecklenb. Seenplatte vom 20.2.12 mit Maßgaben und Hinweisen erteilt.

   Woldegk, den 19.4.2012 — Der Bürgermeister

9. Die Maßgaben wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der Gemehmigungsbehörde des Landkreises Mecklenb. Seenplatte vom ..... bestätigt.

   Woldegk, den ..... — Der Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Woldegk, den 19.4.2012 — Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7, 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 durch Veröffentlichung am 9.5.12 im Wold. Landboten 5/12 ortsüblich bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit Ablauf des 9.5.12 in Kraft getreten.

    Woldegk, den 9.5.2012 — Der Bürgermeister

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sandweg" der Stadt Woldegk**


Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER INGENIEURBÜRO FÜR STADTPLANUNG
Stand: 08/2011
Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66