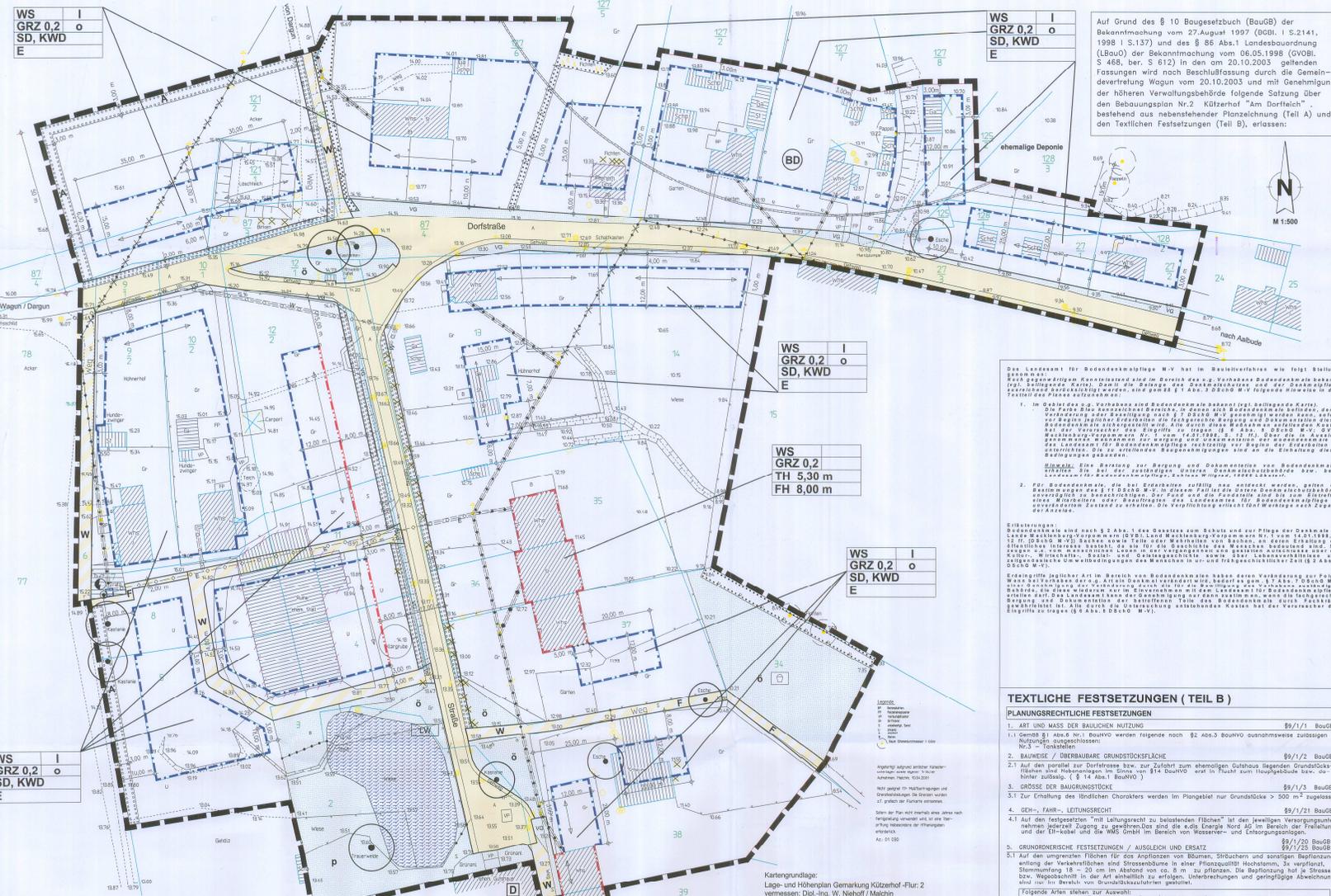
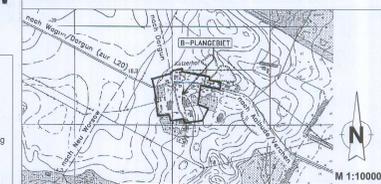


Satzung der Gemeinde Wagen über den Bebauungsplan Nr.2 Kützerhof "Am Dorfteich"

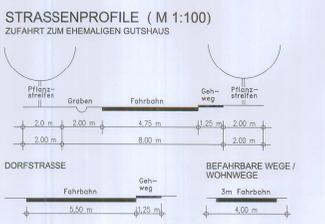
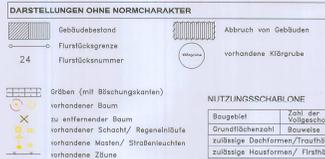
ÜBERSICHTSPLAN ORTSLAGE KÜTZERHOF



Planzeichnung (Teil A)

PLANZEICHNERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
PLANFESTSETZUNGEN	
Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9/1/1 BauGB
WS Kleinhaltungsgelände	§ 2 BauVO
GRZ 0,2 Grundflächenzahl	§ 16/2/1 BauVO
PH 8,00m Firsthöhe (Bezugspunkt ortsnahes Gelände)	§ 16/2/3 BauVO
TH 5,30m Traufhöhe (Bezugspunkt ortsnahes Gelände)	§ 16/2/4 BauVO
Bauweise , überbaubare Grundstücksflächen	§ 9/1/2 BauGB
----- Baugezone	§ 23/3 BauVO
----- offene Bauweise	§ 22/1 BauVO
o nur Einzelbauweise zulässig	§ 22/2 BauVO
Verkehrsfäche	§ 9/1/11 BauGB
----- Straßengrenzungslinie	
----- Straßenverkehrsfläche (Fußbahn und Gehweg)	
W Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (W = befahrbarer Weg / Wohnweg)	
----- Verkehrsgraben	§ 9/1/12 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen	
----- Grundrissfläche für Versorgungsanlagen	§ 9/1/12 BauGB
----- Grünflächen Natur und Landschaft	§ 9/1/15 BauGB
----- Grünflächen	§ 9/1/15 BauGB
----- Grünflächen	§ 9/1/15 BauGB
----- Erhaltungsschutz für Bäume	§ 9/1/25 BauGB
Zweckbestimmung:	
----- Spielplatz	§ 9/1/15 BauGB
-----	§ 9/1/25 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
-----	§ 9/1/13 BauGB
-----	§ 9/1/13 BauGB
-----	§ 9/1/13 BauGB
-----	§ 9/6 BauGB
-----	§ 9/6 BauGB
-----	§ 9/6 BauGB
-----	§ 9/6 BauGB
-----	§ 9/6 BauGB
-----	§ 9/6 BauGB
-----	§ 9/6 BauGB



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 Gemäß § 4 Abs. 6 h.) BauVO werden folgende nach § 2 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen:
 - Ne-3 Einzelfamilien
 - 2. BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 - 2.1 Auf den gemäß § 2 Abs. 1 BauVO zum öffentlichen Grünhaus vorgesehenen Grundstücksflächen sind Hausanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO zulässig.
 - 3. GRASSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
 - 3.1 Zur Erhaltung des ländlichen Charakters werden im Plangebiet nur Grundstücke > 500 m² zugelassen.
 - 4. GEH- / FAHR- / LEITUNGSSCHIE
 - 4.1 Auf den festgesetzten (mit Leitungsnetzen zu betriebliehen Flächen) ist im jeweiligen Versorgungsunternehmensbereich, Zugang zu gewährleisten, das ist die edle Energie Nord AG im Bereich der Freileitungen und der EN-Kabel und die WMS GmbH im Bereich von Wasser- und Entsorgungsanlagen.
 - 5. GRUNDRISSNEUE FESTSETZUNGEN / AUSGLICH UND ERSATZ
 - 5.1 Auf den umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Verkehrsflächen sind Straßensäume in einer Pflanzqualität Hochstamm, 3 verpflanzt, Stammumfang 18 - 23 cm im Abstand von 6 m zu planen. Die Bepflanzung soll in Streifenbauweise, Wegeschnitt in der Art einheitlich zu erfolgen. Unterbrechungen und geringfügige Abweichungen sind nur im Bereich von Grundstücksaußenanlagen zulässig.
 - 5.2 Auf den umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur im Bereich von Grundstücksaußenanlagen folgende Arten zulässig:
 - Folgende Arten stehen zur Auswahl:
 - Fraxinus excelsior "Weyher's Glorie" (Gemeine Esche)
 - Robinia pseudoacacia "Infinita" (Erbfährliche Robinie)
 - Carpinus betulus "Carya" (Hainbuche)
 - Tilia cordata (Kleinhirnlilie)
 - Tilia tomentosa (Fächerlinde)
 - Crataegus monogyna (Weißdorn)

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.01.01. Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.06.2002 im öffentlichen Anzeiger für die Stadt Dargun und die Gemeinden Branderhof, Slubbenberg und Zerkow ortsüblich bekannt gemacht worden. Dargun, 13.11.2004 Bürgermeister
 - Die für Raumordnung und Landesplanung vorgesehene Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden. Dargun, 13.11.2004 Bürgermeister
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.10.01 durchgeführt worden. Dargun, 13.11.2004 Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am 21.05.03 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Ausführung beschlossen. Dargun, 13.11.2004 Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 5 Abs. 1 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Abhängnahme aufgefordert worden. Dargun, 13.11.2004 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, den Entwurf des Planzeichnung (Teil A) und des Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.07.2002 bis zum 16.08.2002 in der Stadtverwaltung Dargun, Diesterwegstraße 26 während folgender Zeiten:
 - Mo. - Fr. von 7:00 - 12:00 Uhr
 - Do. von 13:00 - 18:00 Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Änderungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 26.08.2002 im öffentlichen Anzeiger für die Stadt Dargun und die Gemeinden Branderhof, Slubbenberg, Wagen und Zerkow ortsüblich bekannt gemacht worden. Dargun, 13.11.2004 Bürgermeister
- Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, den Entwurf des Planzeichnung (Teil A) und des Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.07.2003 bis zum 15.08.2003 in der Stadtverwaltung Dargun erneut öffentlich ausgestellt. Dargun, 13.11.2004 Bürgermeister

- Der kostenmäßige Bestand am 25.06.2002 wird als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der gezeichneten Darstellung der Grenzlinie des Verkehrs, daß eine Prüfung groß vermessend, die das genaue Fortkürte im M:1:2000... vorliegt, befristungslos können... Dargun, 13.11.2004 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen der BauVO sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vom 20.10.2003 abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Dargun, 13.11.2004 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.10.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist im Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.10.2003 gebilligt. Dargun, 13.11.2004 Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen der BauVO sind als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der gezeichneten Darstellung der Grenzlinie des Verkehrs, daß eine Prüfung groß vermessend, die das genaue Fortkürte im M:1:2000... vorliegt, befristungslos können... Dargun, 13.11.2004 Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgeschäftlichen Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.10.2003 als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der gezeichneten Darstellung der Grenzlinie des Verkehrs, daß eine Prüfung groß vermessend, die das genaue Fortkürte im M:1:2000... vorliegt, befristungslos können... Dargun, 13.11.2004 Bürgermeister

Projekt: **Satzung der Gemeinde Wagen über den B-Plan Nr.2 Kützerhof "Am Dorfteich"**

Auftragnehmer: Amt Dargun Diesterwegstrasse 23 17134 Dargun

Plan: **Plan zur Satzung über den B-Plan Nr.2**

2001 B 016 / d / Kautzer

A & S GmbH Neubrandenburg architekten-landschaftler-ingenieure
August-Milch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
PF 400129 17022 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 581025

Dipl.-Ing. J. Renner Dipl.-Ing. R. Richter geotechnische/bauverfahrenstechnische Planung Datum: 28.10.2003 Maßstab: 1:1000