

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 30.04.1998 (GVOBl. M-V S. 388) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 1.2.01 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/96

für das Gebiet:

"Rathausquartier"

bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck


Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wesenberg hat in ihrer Sitzung am 28.09.2000 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/96 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/96 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Wesenberg, 8.10.01
Stadt Wesenberg


Unterschrift
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck


Unterschrift
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck


Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.09.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck


Unterschrift
Der Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.11.2000 bis zum 01.12.2000 während folgender Zeiten

Mo., Mi., Do. 07.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr
Di. 07.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.00 Uhr
Fr. 07.00 – 12.00 Uhr

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 zu Niederschrift vorgebracht werden können am 24.10.2000 im Havelanzeiger durch Aushang in der Zeit vom 1.2.01 bis zum 1.2.01 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck


Unterschrift
Der Bürgermeister

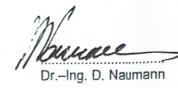
Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht eingeleitet werden.

Neustrelitz, 9.3.98 gez. i.A. Tittel
Ort, Datum
Stempel des KVG-Amtes im Auftrag
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Büro für Städtebau, Spengelin-Gerlach-Kistler und Partner GbR, Hannover

Hannover, den 15.07.1997

Wesenberg, 8.10.01
Hannover, den 19.07.2000


Dr.-Ing. D. Naumann

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 01.02.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck


Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/96 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.02.2001 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/96 wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 01.02.2001 gebilligt.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck


Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/96, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.07.2001 erteilt.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck


Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/96, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

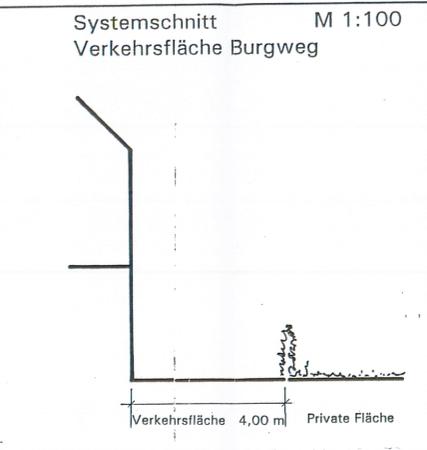
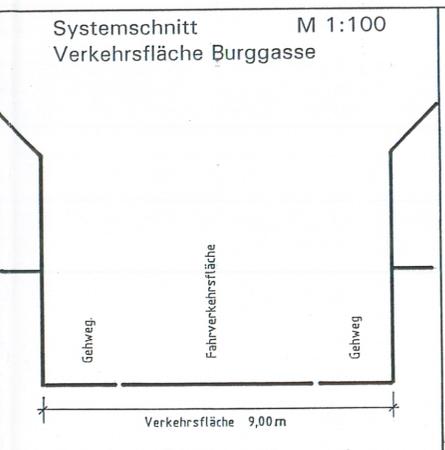
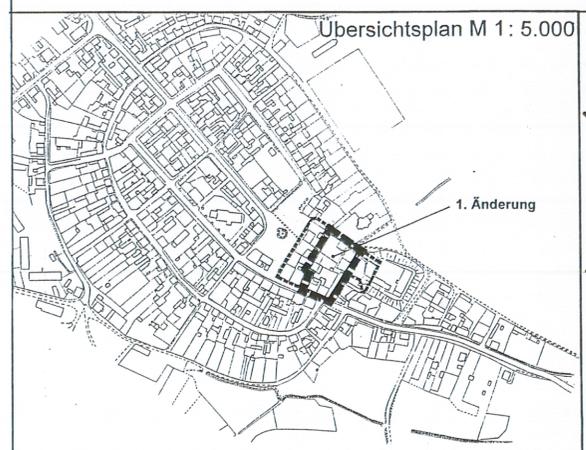
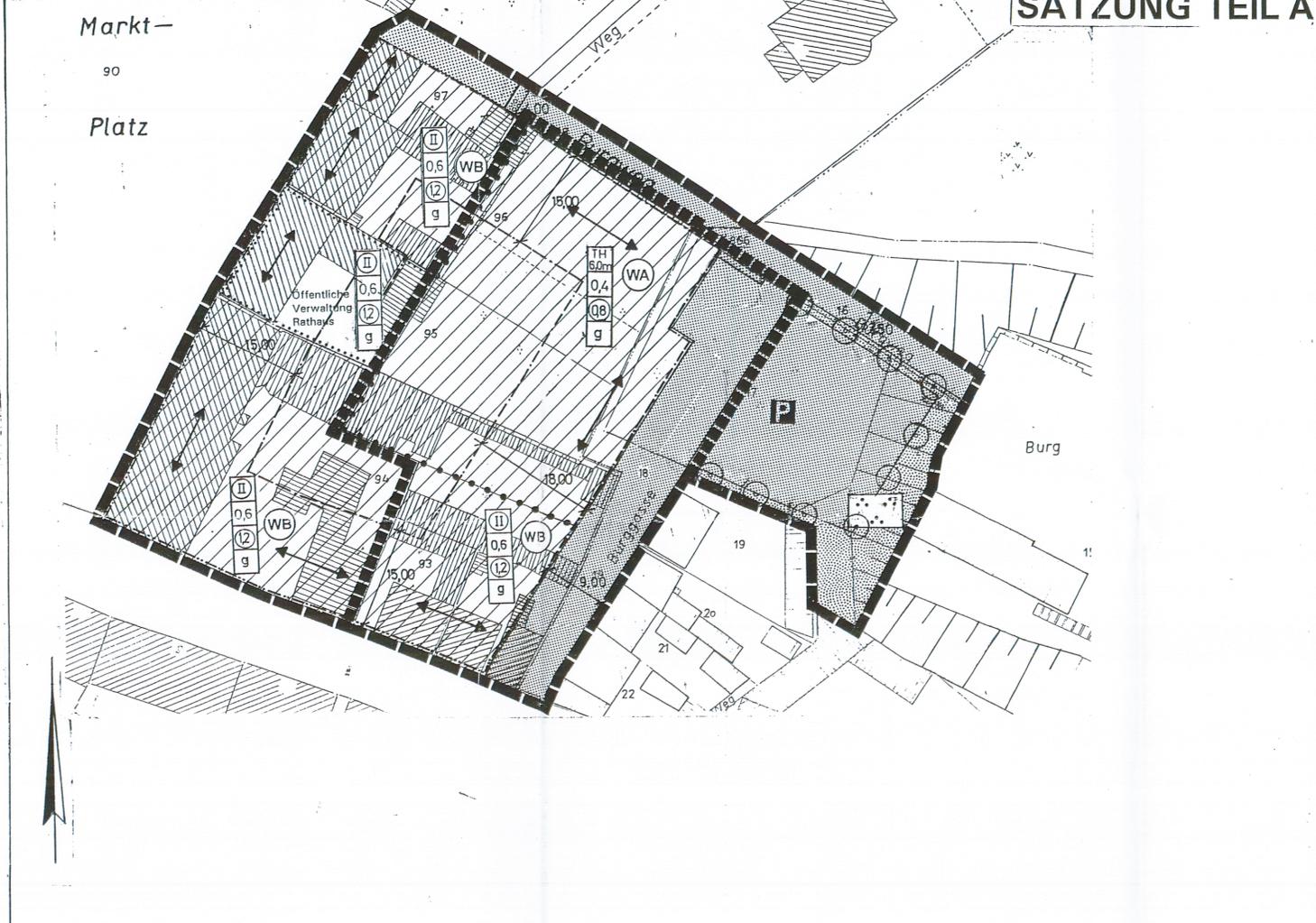
Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck


Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Erstellung der Genehmigung der 1. Änderung 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 30.10.01 im Havelanzeiger (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 1.2.01 bis zum 1.2.01 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1.2.01 in Kraft getreten.

Wesenberg, 8.10.01
Ort, Datum, Siegelabdruck


Unterschrift
Der Bürgermeister



SATZUNG TEIL A

Textliche Festsetzungen

(● Für die 1. Änderung gültige Festsetzung)

- Festsetzung zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - 1.1 Die Fläche von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der Umfassungswände sind nicht auf die Geschoßfläche anzurechnen. (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)
 - 1.2 Die zulässige Geschoßfläche ist entsprechend § 21a Abs. 5 BauNVO um 50% der Flächen notwendiger Garagen, die vollständig unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.
- Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.**
 - 2.1 Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen ist dort, wo eine Baulinie festgesetzt ist, gem. § 23 Abs. 2 BauNVO um bis zu 1,0 m, im Bereich von Hofzufahrten bis zu 1,5 m, höchstens jedoch bis zur Straßenbegrenzungslinie möglich.
 - 2.2 Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist als Hauptfirstrichtung zwingend einzuhalten.
 - 2.3 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von der Festsetzung der Firstrichtung nicht betroffen.
- Festsetzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.**
 - 3.1 Die Wasserdurchlässigkeit der Oberfläche der Stellplatzanlagen ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien, wie Rasenbetonsteine, Rasengittersteine oder Rasenpflaster zu gewährleisten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 3.2 Stellplätze und überdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - 3.3 Garagen werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
- Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.**
 - 4.1 Die im Plan festgelegten Einzelbäume sind zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleiche oder gleichwertige Pflanzen am Standort zu ersetzen. Die Bäume sind während der einzelnen Bauphasen vor Beschädigung durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
 - 4.2 In den allgemeinen und besonderen Wohngebieten ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein kleinkroniger Laubbaum, Stammumfang 18-20 cm, oder mindestens ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - 4.3 Im Bereich der privaten Stellplatzanlagen ist zusätzlich zu den unter Punkt 4.2 fest gesetzten Bäumen je 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum, Stammumfang 16-18 cm auf einer offenen Vegetationsfläche von 10 m² innerhalb der Stellplatzanlage oder in unmittelbar angrenzenden Grundstücksbereichen zu pflanzen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume und Vegetationsflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren bzw. Beschädigungen zu schützen.

Hinweise

- Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/96 „Rathausquartier“ umfaßt einen Teil des Bodendenkmals Altstadt, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

Das Landesamt für Bodendenkmalpflege ist als Träger öffentlicher Belange an allen weiteren Planungen und Maßnahmen im Plangebiet zu beteiligen.

- Der Bebauungsplan Nr. 1/96 „Rathausquartier“ liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen örtlichen Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten für den Bereich der „Altstadt Wesenberg“.

SATZUNG TEIL B

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom Dezember 1986
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatG)

jeweils in der gültigen Fassung.

Planzeichenerklärung

(● Verwendete Planzeichen in der 1. Änderung)

Art der Baulichen Nutzung

-  Allgemeines Wohngebiet
-  Besonderes Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

Nutzungs-schablone		=Vollgeschosse	II	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
		=GRZ	TH 6,0m	Traufhöhe max. 6,0m ü.Ö.K.T.
		=GFZ	0,6	Grundflächenzahl
		=Bauweise	1,2	Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- g Geschlossene Bauweise
-  Stellung des Hauptbaukörpers, Hauptfirstrichtung
-  Baulinie
-  Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

-  Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

-  öffentliche Verkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

-  öffentliche Grünfläche
-  Parkanlage

Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

-  Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Baugebieten
-  Öffentliche Parkfläche
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes