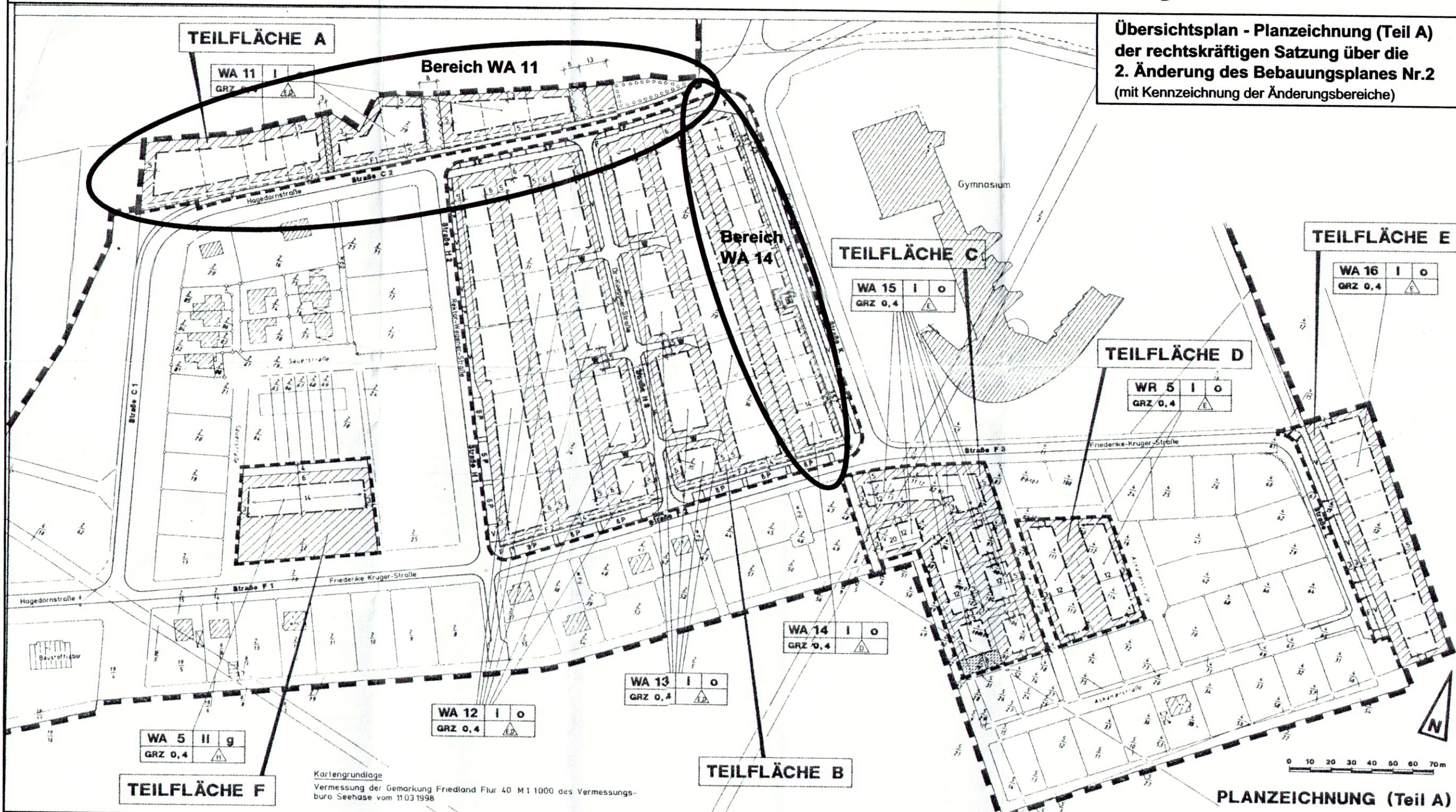


Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 der Stadt Friedland "Südliche Stadterweiterung an der Woldegker Chaussee - Gymnasium"



Auf Grund des § 13 i.V.m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12.09.03 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Südliche Stadterweiterung an der Woldegker Chaussee - Gymnasium" beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Gebiete WA 11 und WA 14 der rechtskräftigen Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes. Die Änderungen sind in nebenstehender Planzeichnung dokumentiert.

§ 2 Inhalt der Änderung

1. Im Wohngebiet WA 11 werden die Festsetzungen über "Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind" aufgehoben. Im Text Teil B ist somit die Festsetzung 4.1 zu streichen. Da jedoch in diesen Bereichen die Höhe der baulichen Anlagen beschränkt bleiben soll um die Sichtbeziehungen auf die Kirche zu erhalten, wird unter Punkt 2.0 im Text Teil B eine neue Festsetzung 2.3 aufgenommen, in der eine maximale Höhe von 2,50 m vorgegeben wird.

Am Abzweig Hagedornstrasse / Rektor-Wegener-Strasse wird auf dem Grundstück, das durch den Einschnitt betroffen ist, die Bebauungstiefe auf 10 m verändert und der zur Spitze vorgegebene Abstand von 3 m aufgehoben.

2. Im Wohngebiet WA 14 werden die Festsetzungen zur "offenen Bauweise" und "nur Doppelhäuser zulässig" aufgehoben. Neu festgesetzt wird die geschlossene Bauweise und eine Bebauungstiefe von 15 m. Da auch giebelständige Anordnungen geplant sind, werden die verbindlichen Festsetzungen zur Traufstellung aufgehoben.

Friedland, 12.01.04

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt und ausgelegt auf Grund der Beschlüsse der Stadtvertretung vom 12.09.03. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 18.09.03 bis 04.10.03.

(2) Die Stadtvertretung Friedland hat am 12.09.03 den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst. Die Satzung wurde der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.

(3) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, sind am 24.12.03 durch Veröffentlichung in der Neuen Friedländer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 23.12.03 in Kraft getreten.

Friedland, 12.01.04

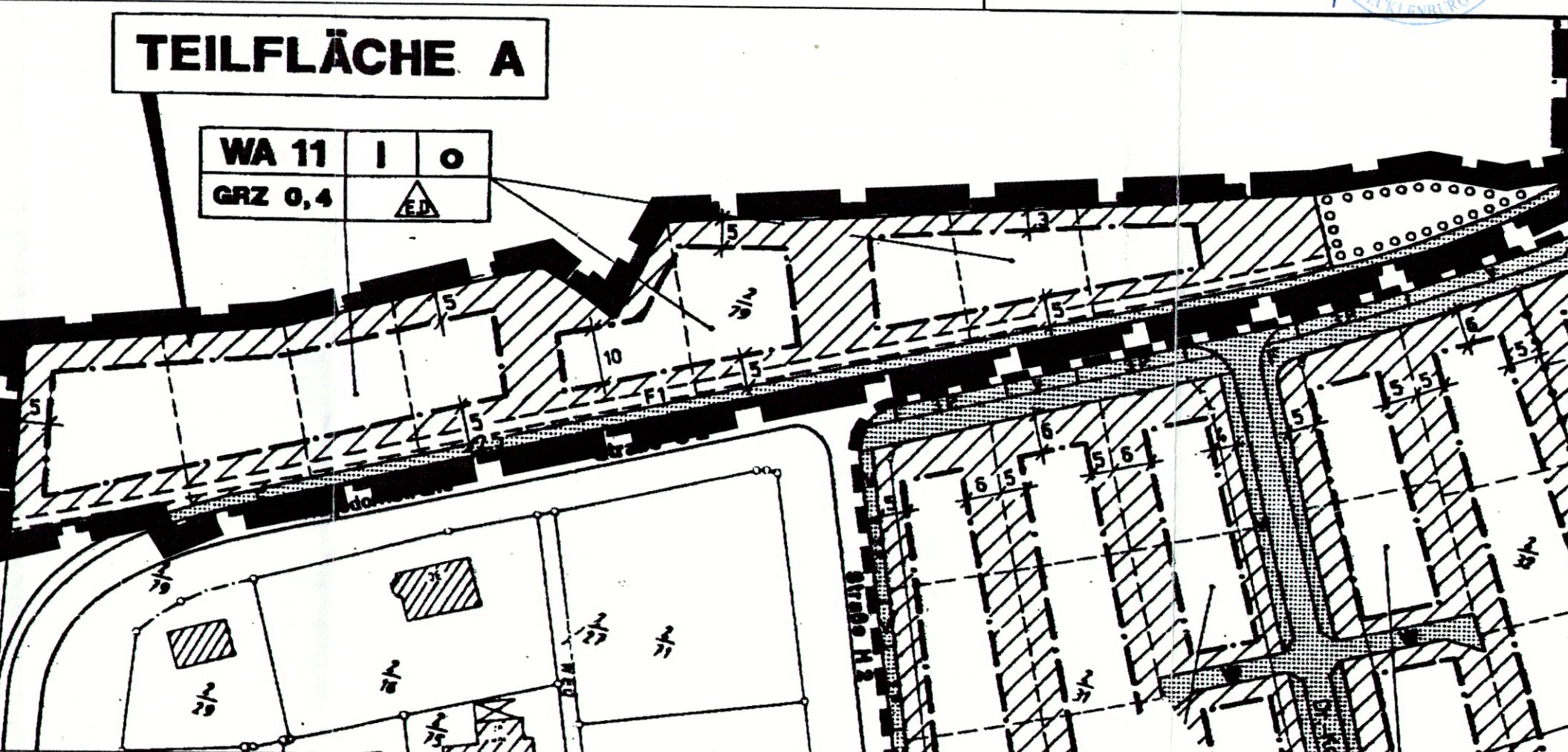
Bürgermeister

Auszug Textliche Festsetzungen (Teil B) der rechtskräftigen Satzung über die 2. Änderung (mit Kennzeichnung der Änderungen laut 5. Änderungsverfahren)

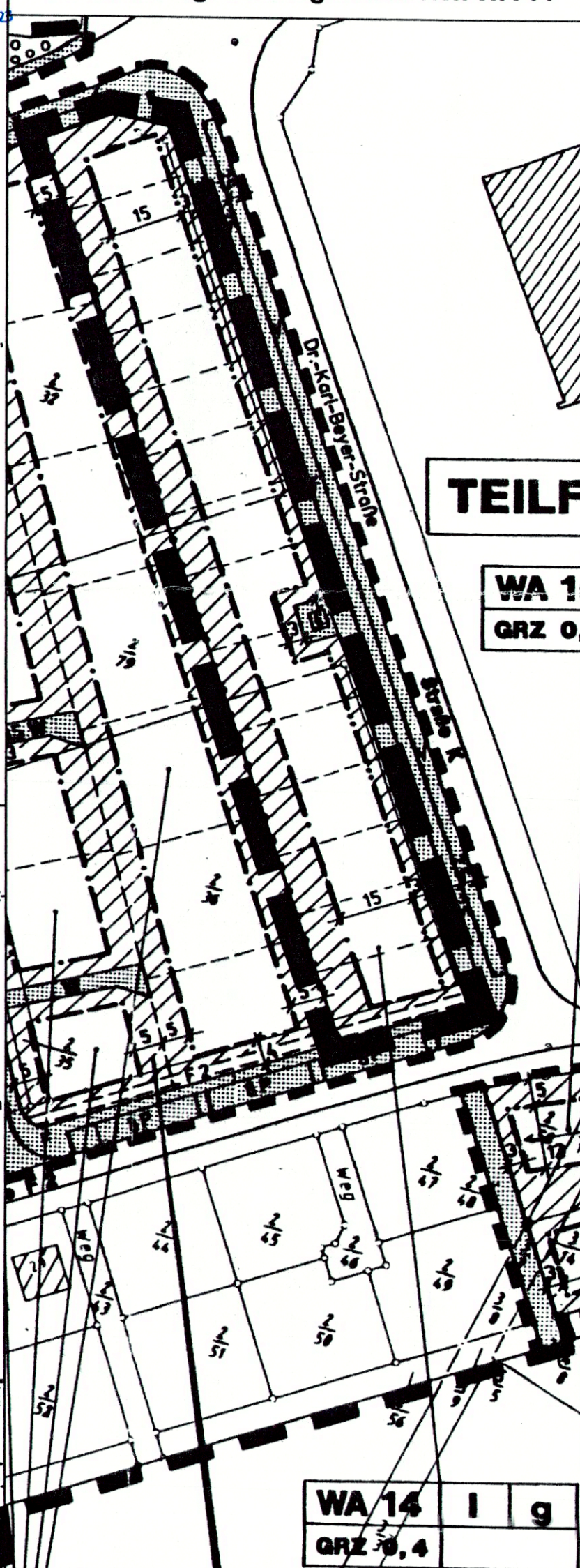
Textliche Festsetzungen (Teil B)	
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
1. Art der baulichen Nutzung	§ 9/11 BauGB
1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden in den Allgemeinen Wohngebieten folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen:	
- Nr. 3 Anlagen der Verweilung	
- Nr. 4 Gartenbauzwecke	
- Nr. 5 Tankstellen	
1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden in den Reinen Wohngebieten folgende nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen:	
- Nr. 1 Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Dienstleistungsgewerbes	
- Nr. 2 Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke	
2. Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen	§ 9/12 BauGB
2.1 Zur Gewährleistung des Nachbarschutzes (Brandschutz) sind die Wohngebäude mit mindestens einer Umfassungswand und harten Bodenbelägen zu versehen. Die nach den Anforderungen des DIN 1053 an die Lichteinlassverhältnisse gestellten erhöhten Anforderungen können zu einer Minderung der Lichteinlassverhältnisse führen.	
2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 15 ist nach § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO im Bereich der gestrichelten schraffierten Fläche der Bau von Garagen und Nebenanlagen ausgenommen.	
3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten	§ 9/16 BauGB
3.1 Auf den Baufeldern für Eigenheime sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.2 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.3 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.4 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.5 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.6 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.7 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.8 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.9 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.10 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.11 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.12 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.13 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.14 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.15 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.16 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.17 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.18 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.19 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.20 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.21 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.22 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.23 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.24 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.25 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.26 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.27 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.28 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.29 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.30 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.31 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.32 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.33 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.34 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.35 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.36 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.37 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.38 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.39 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.40 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.41 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.42 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.43 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.44 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.45 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.46 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.47 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.48 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.49 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.50 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.51 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.52 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.53 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.54 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.55 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.56 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.57 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.58 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.59 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.60 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.61 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.62 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.63 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.64 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.65 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.66 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.67 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.68 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.69 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.70 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.71 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.72 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.73 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.74 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.75 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.76 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.77 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.78 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.79 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.80 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.81 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.82 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.83 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.84 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.85 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.86 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.87 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.88 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.89 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.90 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.91 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.92 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.93 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.94 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.95 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.96 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.97 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.98 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.99 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	
3.100 Auf den Baufeldern für Reihenhäuser sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.	

Ergänzung Teil B / Textliche Festsetzung unter Punkt 2.0 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen
2.3 Im WA 11 wird auf den sich in Verlängerung der Erschließungsachsen befindenden Grundstücksflächen der Bau von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen nur bis in eine Höhe von maximal 2,50 m gestattet. Als Bezugspunkt wird die OK Fahrbahn Hagedornstrasse (Strasse C2) festgelegt. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf nur maximal 2,50 m über der OK Fahrbahn Hagedornstrasse liegen.

Planzeichnung - Auszug Teilbereich WA 11



Planzeichnung - Auszug Teilbereich WA 14



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung (§ 9/7 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9/11 BauGB)
Baugrenze (§ 9/12 BauGB und § 23/3 BauNVO)

STADT FRIEDLAND BEBAUUNGSPLAN NR.2

"Südliche Stadterweiterung an der Woldegker Chaussee - Gymnasium"

Satzung über die 5. Änderung des B-planes Nr.2

erarbeitet von A&S GmbH Neubrandenburg

2003 / B002 / DWG / I-00.dwg