Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Lübz für das Allgemeine Wohngebiet " Am Hohen Feld "

begrenzt durch die vorhandene Wohnbebauung an der Grevener Chaussee im Westen, die Gartenanlage im Osten und die vorhandene Wohnbebauung an der Straße " Am Hohen Feld "

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.02.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Amtswochenblatt Hohe Elbtalaue v. 03.11.1992 erfolgt.

Lübz, 24.03.98

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

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

Lübz, 24.03.98

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Lübz, ...

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lübz, 24.03.98

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am 03.12.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lübz, 24.03.98

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.01.1998 bis zum 06.02.1998, während folgender Zeiten Mo, Di, Do 8-12 Uhr 13-16 Uhr, Mi 8-12 Uhr, 13-18 Uhr, Fr 8-12 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.12.1997 im "Lübzer Echo / Amtliches Mitteilungsblatt Lübz u. der Region" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lübz, 24.03.98

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 15.04.98 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 : 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, 15.04.98

Siegelabdruck — Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.04.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lübz, 24.03.98

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Lübz, ...

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.09.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 17.09.1998 gebilligt.

Lübz, 24.03.98

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Nr. ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Lübz, ...

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Lübz, ...

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

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

Lübz, 16.11.98

Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

14. Die Erteilung der Genehmigung 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 20.11.1998 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Lübz - Amtsblatt - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 3 Satz 1 Nr. 8 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 20.11.1998 in Kraft getreten.

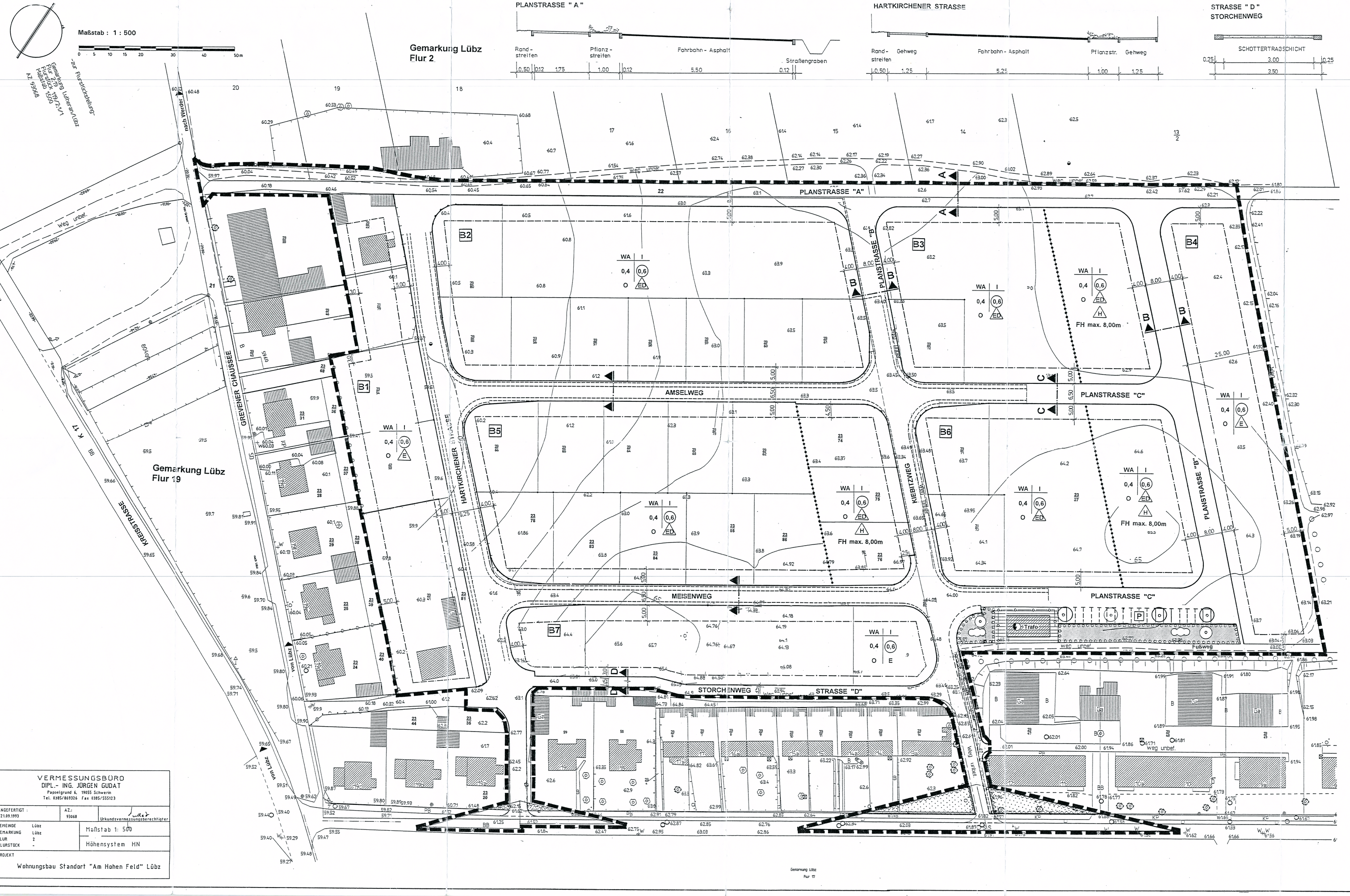
Lübz, 16.11.98

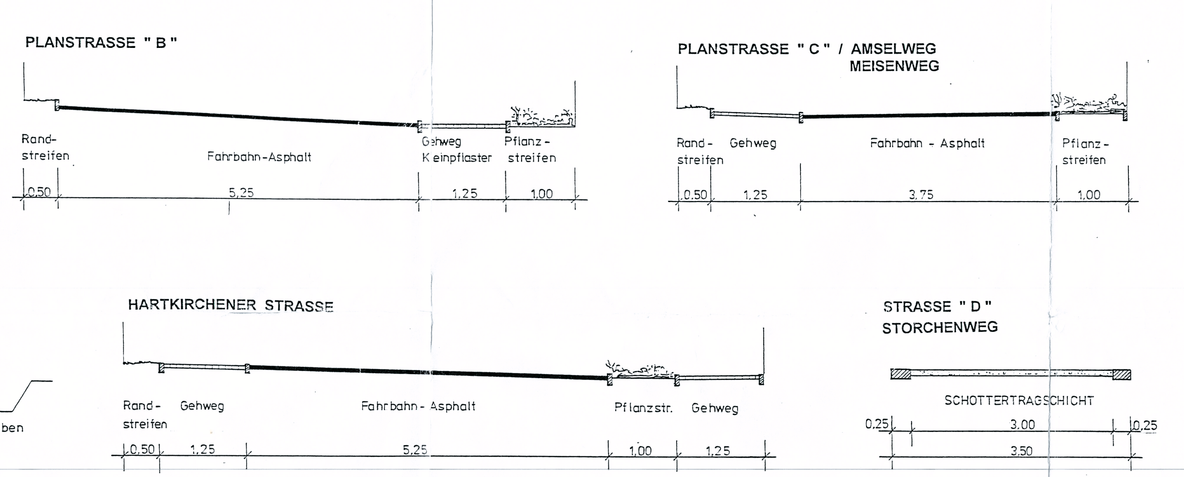
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Maßstab : 1 : 500





VERMESSUNGSBÜRO DIPL.- ING. JÜRGEN GUDAT Paulsstrgrund 6, 19055 Schwerin Tel: 0385/561016 Fax 0385/592013	
ANGEFERTIGT: 21.05.1993	AZ: 93068 — Grundvermessungsstellenleiter
GEMEINDE Lübz	Maßstab 1: 500
GEMARKUNG Lübz	
FLUR 2	Höhensystem HN
FLURSTÜCK -	
PROJEKT Wohnungsbau Standort "Am Hohen Feld" Lübz	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,6 — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse
- FH — Firsthöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- A — nur Hausgruppen zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen vorhanden / geplant
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß-, / Radweg
- P — öffentliche Parkplätze

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Anpflanzen:
  - Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen:
  - Bäume
  - Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

- S — Sichtdreieck
- unterirdische Leitungen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- B1 — Baufeldnummer
- Planstraße " A " — Straßenbezeichnung
- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 23/2 — Flurstücksnummer
- künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- 65,5 — Höhenpunkt
- vorhandene Nutzungsgrenze
- künftig fortfallende Nutzungsgrenze
- vorhandene bauliche Anlagen
- Rückbau
- 5,00 — Bemaßung
- Böschung

TEIL B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist die Ausnahme „Tankstelle" nicht zulässig.

1.2. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze, ausgenommen entlang der Straße „D", nicht zulässig.

1.3. Gemäß § 20 Abs. 3 ist die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen der Geschoßflächenzahl zuzurechnen.

1.4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist innerhalb der als „von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn der dazugehörigen Straßenabschnitte unzulässig. Ausgenommen sind hiervon freistehende Bäume.

1.5. Für die Berechnung der festgesetzten Firsthöhe gilt die dazugehörige Erschließungsstraße als Bezugspunkt.

1.6. Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,0 m zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

2.1. Die Dächer bei den Wohngebäuden sind als symmetrische Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 38 bis 48 Grad auszuführen.

2.2. Die Wohn- und Nebengebäude sind traufständig zu der dem Grundstück vorliegenden Erschließungsstraße auszurichten.

2.3. Die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden darf 0,60 m über Oberkante der Straßenmitte nicht überschreiten.

2.4. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,60 m über OFF Dachgeschoß zulässig.

2.5. Die Vorgärten der Grundstücke dürfen nicht als Nutzgärten genutzt werden. Sie sind mit Solitärgehölzen, Stauden und Blumenpflanzen anzulegen.

2.6. Im Straßenbereich sind Hecken und Holzzäune bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. In der Hecke angeordnete Metallzäune sind unzulässig.

3. Landschaftspflege

3.1. Im Straßenraum sind einheimische, standortgerechte Laubbäume im Abstand von 8 - 10 m zu pflanzen:

- Hartkirchenerstraße	StU, 10 - 12 cm
- Amselweg und deren Verlängerung der Planstraße „C";	Rotdorn, StU 10 - 12 cm
- Meisenweg:	Baumhasel (rot)
- Planstraße „A";	Winterlinde, mind. 18 Stk., StU 12 - 14 cm
- Kinbitzweg / Planstraße „B";	Rotdorn, StU 12 - 14 cm

3.2. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen (Eberesche) zu pflanzen. Als Strauchunterpflanzung ist Schneeball geeignet.

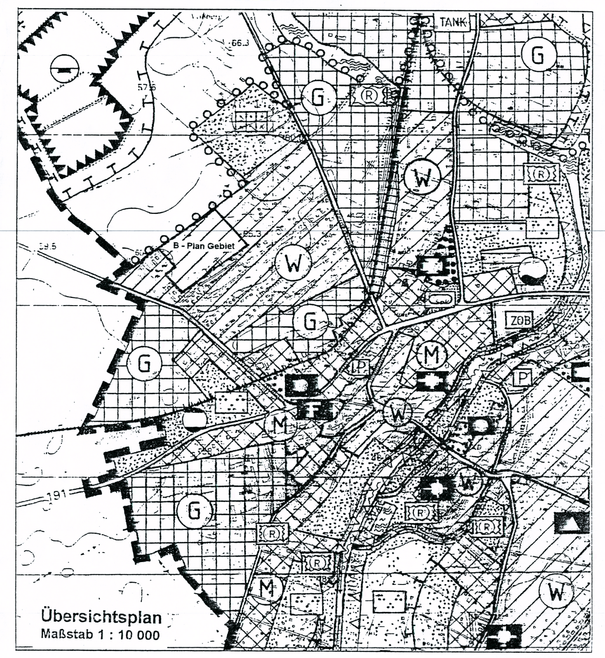
3.3. An den festgesetzten Orten in der öffentlichen Verkehrsfläche (Parkplatz) sind einheimische Laubbäume (Eberesche) in einer Größe von mind. 16 cm StU zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mind. 5 x 2,50 m groß anzulegen und offenzuhalten.

3.4. Pro Grundstück ist ein Laubbaum bzw. Obstbaum als Hochstamm in mittlerer Baumschulqualität bis spätestens ein Jahr nach der Herstellung des Wohngebäudes anzupflanzen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.Juli.1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 17.09.1998 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Allgemeine Wohngebiet " Am Hohen Feld " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Lübz, 16.11.1998

Die Bürgermeisterin



Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Lübz für das Allgemeine Wohngebiet " Am Hohen Feld "

M. 1 : 500 — MAI 1998