

Teil A Planzeichnung M. = 1:500
Stand : 25.05.1998



Gebietsbegrenzung: Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr.3 - In der Siedlung - wird begrenzt:
- im Norden durch die Sandstraße
- im Osten durch die Teichstraße
- im Süden durch die Papenbergstraße
- im Westen durch die Weberstraße

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV. vom 18.12.90)

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Paragr.97) BauGB

Füllschemata der Nutzungsschablonen

| | | |
|----------------------|------------------------|--|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | SD= Satteldach / KWD = Krüppelwalmdach |
| GRZ Grundflächenzahl | Dachform | |
| Bauweise | Dachneigung | |

Art der baulichen Nutzung (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB, Paragr. 1 u. 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

I Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl nach Paragr. 19 (1) BauNVO

Bauweise, Baugrenze (Paragr. 9, Abs. 1 Nr. 2, Paragr. 22 u. 23 BauNVO)

E nur Einzelhausbebauung zulässig
o offene Bebauung (Paragr. 22 BauNVO)
--- Baugrenze Paragr. 23 (3) BauNVO

Verkehrsräume (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz, -öffentl.-)
- 6x □ 6x öffentlicher Parkplatz

Grünflächen (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

□ - □ öffentliche Grünflächen

Wasserflächen (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 16 BauGB)

▨ Wasserfläche (vorh. Feuerlöschteich)

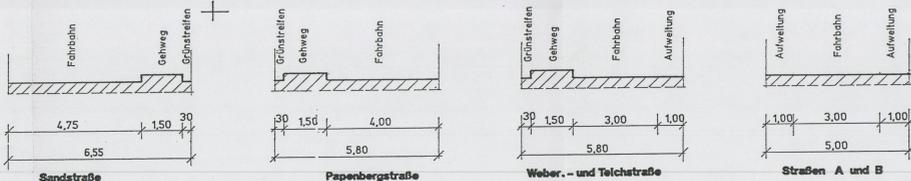
Pflanzen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz u. zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Paragr. 9 (1) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern u. sonstigen Bepflanzungen
- ☁ Anpflanzung von Strüchern

Darstellungen ohne Normcharakter

- ▨ vorh. baul. Anlage (Hauptgebäude) ▨ Nebengebäude
- vorh. Grundstückseinfriedung
- 116 vorh. Flurstücksnummer (Beispiel)
- 116 A neue Flurstücksnummer (Beispiel)
- Sichtfeld (Kreuzungsbereich -rechts vor links gem EAE 85)
- Flurstücksgrenze, zukünftig wegfallend
- Flurstücksgrenze neu
- 19,0 Gelände Höhenangabe (Beispiel)

Straßenprofile der Erschließungsstraßen nach EAE 85 M. = 1 : 100



Teil B Textteil

Es gilt die Bauzuvorverordnung vom 23.01.90

1. Art der baulichen Nutzung (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. Paragr. 1 u. 4 BauNVO)

- Ausnahmen gem. Paragr. 4, Abs. 3, Nr. 2 - 5 BauNVO werden im WA nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (Paragr. 9, Abs. 1 BauGB und Paragr. 16 - 21 BauNVO)

- Es sind ebenerdig, offene und geschlossene Stellplätze, auch als Grenzbebauung zulässig
- Als Ausnahme können die festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen, wie Eingangs- und Terrassenüberdachungen, sowie Vorbauten bis 4,00 m Breite, um bis zu 1,50 m überschritten werden.

- Höhenlage der baulichen Anlagen im WA (Paragr. 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Paragr. 9, Abs. 2) Die Sockelhöhe, als gemittelte Höhenlage zwischen kleinstem und maximalem Abstand zwischen OKF (EG) und natürlicher Geländeoberfläche, soll 35 cm nicht überschreiten.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 8 (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB) Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentlicher Parkplatz)
- Im WA sind auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen Geräteschuppen bis 8 cbm UR, ohne Keller und Feuerlöschteich zulässig (Paragr. 14, Abs. 1 BauNVO u. Paragr. 23, Abs. 5 BauNVO).

3. Maßnahmen zum Schutz von Natur (Paragr. 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

- Öffentliche Parkplätze sind mit wasserdurchlässigem Material zu belegen.

4. Bauordnungsrechtliche Festlegungen (Paragr. 86 LBauO)

- Die Gebäude des Plangebietes sind als helle Putzbauten oder als Klinkerbauten zu errichten.
- Holzhäuser und holzverschaltete Häuser sind nicht zugelassen. Holzschalung an Dachgauben und Giebeldecken ist statthaft.
- Drempel sind zulässig.
- Als Dachformen sind Sattel- und Krüppelwalmdächer zugelassen
- Carports und Garagen dürfen Flachdächer haben (Flachdachneigung von 5 - 35°)
- Die Dachdeckungsmaterialien werden in den Farben rot oder braun vorgeschrieben.
- Werbeanlagen sind an Stützen der Leistung bis zu einer Größe von 0,50 m² in Höhen bis 2,00 m (OK-Werbeanlage) zugelassen.

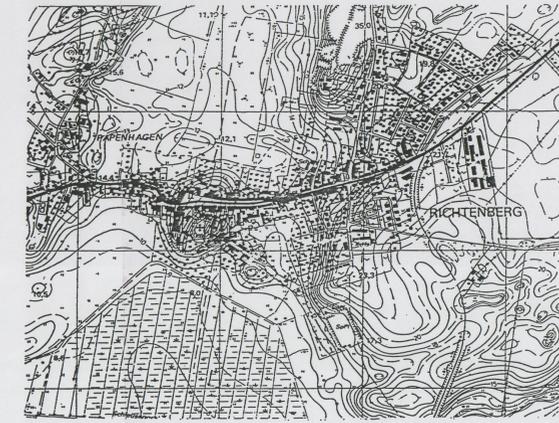
5. Einfriedungen

- Entlang der Verkehrsflächen sind Einfriedungen aus Holzstaketenzäunen, Scherengitter (Jägerzäun) oder als dornenlos geschliffene Hecken bis zu einer Höhe von 1,00m zulässig.
- Zwischen Nachbargrundstücken sind Einfriedungen mit geschnittenen Hecken und Drahtzäune bis 1,50 m zulässig.

6. Ausgleichsmaßnahmen

- Weil der Ausgleich für den mit der Bebauung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft nicht innerhalb des gemeindeeigenen Plangebietes realisiert werden kann, werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgenommen.
- Stehe Begründung zum B-Plan.
- Im Wesenbereich werden in den Flächen, mit Pflanzgebot, Hundsröschen (Rosa canina) u. Str. 100-150 1 Stk./qm und Brombeeren (Rubus fruticosus) m. Tb. 0,5 l. 1 Stk./qm gepflanzt.
- Entlang der Planstraßen ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, alle 6 - 10 ml, Kalle 6,0 m ein standortgerechter Baum (SU 16/18) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.
- Die als öffentliche Grünfläche gekennzeichnete Fläche ist bis zu 40% der Grundfläche, vollständig mit heimischen und standortgerechten Sträuchern (z.B. 60 - 100, 1 Stk./qm) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.
- Zusätzlich sind mindestens 3 einheimische, standortgerechte Bäume 1. Ordnung (SU 16-18) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.
- Wasserflächen sind mit Landschaftsbaum- und standortgerechten Kräutern anzubauen.

Übersichtsplan M = 1 : 10000



Aufgrund des Paragr. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2253) geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 468) sowie nach Paragr. 46 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 05.05.98 (GS Meckl.-Vorp.Gl. Nr.210-3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Richtenberg und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Nordvorpommern, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "In der Siedlung", umfassend die Flurstücke 42, 112, 114, 115, 116, 117, 142/9, 146 und 189/7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15. 01. 96, Beschluß-Nr. 16-73/96
Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 28.01.1996 bis zum 15.02.1996 erfolgt.

Richtenberg, den 22.02.1996 Kerber, Bürgermeister

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

Richtenberg, den 07.06.1997 Kerber, Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.06.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Richtenberg, den 07.06.1997 Kerber, Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 14.04.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Richtenberg, den 02.05.1997 Kerber, Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 02.06.2000 bis zum 02.07.2000 während folgender Zeiten im Rathaus Richtenberg (Bauamt) nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB LV, m. Paragr. 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und daß während dieser Zeit die Möglichkeit der Erörterung besteht ortsüblich bekanntgemacht worden.

Richtenberg, den 28.07.1997 Kerber, Bürgermeister

6. Der katastrmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1 : 2500 vorliegt. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Stralsund, den Siegel Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Richtenberg, den 30.11.1998 Kerber, Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.11.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.11.1998 gebilligt.

Richtenberg, den 30.11.1998 Kerber, Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom 26.11.1998 Az: 64.30 mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

Richtenberg, den 26.11.1998 Kerber, Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den sätzungsbändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 24.07.2000 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom 10.08.2000 Az: 64.30 bestätigt.

Richtenberg, den 18.08.2000 Kerber, Bürgermeister

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Richtenberg, den 18.08.2000 Kerber, Bürgermeister

12. 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 vom 02.06.2000 bis zum 20.05.2000 durch Aushang 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 (Paragr. 246 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 22.05.2000 in Kraft getreten.

Richtenberg, den 25.10.2000 Kerber, Bürgermeister

Satzung
der Stadt Richtenberg
über den Bebauungsplan Nr. 3
- In der Siedlung - Richtenberg

Richtenberg, den 25.10.2000