

FRIEDLAND SÜDLICHE STADTERWEITERUNG

an der Woldegker Chaussee - Gymnasium

ENTWURF

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2

TEIL A - PLANTEIL

I. PLANFESTSETZUNGEN

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
-------------	---------------	------------------

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete	BauGB §9 (1) 1.
----	------------------------	-----------------

WR	Reine Wohngebiete	BauNVO §4
----	-------------------	-----------

GE	Gewerbegebiete	BauNVO §8
----	----------------	-----------

GE/E	Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung	BauNVO §8, BauNVO §1 (4)
------	--	--------------------------

SO1	Sonstiges Sondergebiet Gymnasium	BauNVO §11
-----	----------------------------------	------------

SO2	Sonstiges Sondergebiet Sportanlagen	BauNVO §11
-----	-------------------------------------	------------

Maß der baulichen Nutzung

z.B. GRZ 0,4	max. Grundflächenzahl	BauNVO §17, §19, §16 (2) 1.
--------------	-----------------------	-----------------------------

z.B. GFZ 0,8	max. Geschosflächenzahl	BauNVO §17, §20, §16 (2) 2 (4)
--------------	-------------------------	--------------------------------

z.B. II	max. Zahl der Vollgeschosse	BauNVO §20, §16 (2) 3.
---------	-----------------------------	------------------------

z.B. 7,00m	max. Traufhöhe	BauNVO §18, §16 (2) 4.
------------	----------------	------------------------

z.B. 45dB (A)	zulässige Obergrenze der Schallstärke tags und nachts	BauNVO §16 (5)
---------------	---	----------------

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

o	offene Bauweise	BauNVO §22 (1)
---	-----------------	----------------

a	abgewinkelte Bauweise	BauNVO §22 (1)
---	-----------------------	----------------

g	geschlossene Bauweise	BauNVO §22 (2)
---	-----------------------	----------------

△	nur Doppelhäuser zulässig	BauNVO §22 (2)
---	---------------------------	----------------

△	nur Einzelhäuser zulässig	BauNVO §22 (2)
---	---------------------------	----------------

△	nur Hausgruppen zulässig	BauNVO §22 (2)
---	--------------------------	----------------

---	Baugrenze	
-----	-----------	--

---	Baulinie	
-----	----------	--

Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

□	überbaubare Grundstücksfläche (GR)	BauGB §9 (1) 3., BauNVO §23, §14
---	------------------------------------	----------------------------------

□	Baugrenze	
---	-----------	--

□	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
---	-------------------------------------	--

□	Firstrichtung verbindlich	
---	---------------------------	--

Flächen für Stellplätze

□	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze auf privaten Grundstücken	BauGB §9 (1) 4.
---	--	-----------------

□	Flächen für das Parken von PKW im Sinne der BauNVO §19 (4) und BauO §49 (5)	BauO §49 (5), BauGB §9 (1) 11., BauNVO §19 (4), BauNVO §21a (2)
---	---	---

z.B. 8P	Zahl der Stellplätze	BauNVO §12 (2)
---------	----------------------	----------------

Verkehrsflächen - Linien

---	Straßenverkehrsflächen	BauGB §9 (1) 11, §9 (6)
-----	------------------------	-------------------------

---	Straßenbegrenzungslinie	
-----	-------------------------	--

---	Bauvorfahrt Gymnasium	
-----	-----------------------	--

---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
-----	--------------------------------	--

---	Fußweg	
-----	--------	--

---	Fuß- und Radweg	
-----	-----------------	--

---	Einfahrt bzw. Einfahrtsbereich	
-----	--------------------------------	--

Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen

□	Fläche für Gemeinbedarf (Spielplätze, Sportplätze, etc.)	BauGB §9 (1) 5.
---	--	-----------------

□	Schule (Gymnasium)	
---	--------------------	--

□	Sportanlage	
---	-------------	--

□	Kultureinrichtung (Jugendclub)	
---	--------------------------------	--

□	sozialer Wohnungsbau	
---	----------------------	--

Öffentliche Grünflächen

□	Grünflächen	BauGB §9 (1) 15.
---	-------------	------------------

□	Sportplatz	BauGB §9 (1) 15, §16
---	------------	----------------------

□	Spielplatz	
---	------------	--

□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen BauGB §9 (1) 25a. von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
---	--	--

□	Anpflanzen von Bäumen	
---	-----------------------	--

□	Baumbestand	
---	-------------	--

Wasserflächen

□	Wasserflächen	BauGB §9 (1) 16, §16
---	---------------	----------------------

□	Überschwemmungsgebiet	
---	-----------------------	--

□	Sammler Regenwasser u. Schichtenwasser	
---	--	--

Planzeichen Erläuterungen

□	Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen	BauGB §9 (1) 26.
---	---	------------------

□	Aufschüttungen	
---	----------------	--

□	Abgrabungen	
---	-------------	--

□	Straßenböschung	
---	-----------------	--

□	Grabenböschung	
---	----------------	--

Sonstige Planzeichen

□	Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung oder Bepflanzung höher als 60cm freizuhalten sind	BauGB §9 (1) 10.
---	--	------------------

□	Rechte architektonische Funde	BauNVO §17, §19, §16 (2) 1.
---	-------------------------------	-----------------------------

□	Meldepflicht bei Erdarbeiten	
---	------------------------------	--

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs BauGB §9 (7) des Bebauungsplanes	BauNVO §17, §20, §16 (2) 2 (4)
---	---	--------------------------------

□	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	BauNVO §20, §16 (2) 3.
---	----------------------------------	------------------------

□	Containerplätze	BauNVO §18, §16 (2) 4.
---	-----------------	------------------------

□	20kV-Kabel Freileitung	BauNVO §16 (5)
---	------------------------	----------------

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

z.B. 112	Vorschlag Grundstücksnummer (neue Parzelle)	BauNVO §22 (1)
----------	---	----------------

z.B. 112	Höhenlinien aus der Vermessung	BauNVO §22 (1)
----------	--------------------------------	----------------

z.B. 112	Höhenpunkte aus der Vermessung	BauNVO §22 (2)
----------	--------------------------------	----------------

z.B. 112	Flurnummer	BauNVO §22 (2)
----------	------------	----------------

z.B. 112	Grundstücksnummer nach Kataster	BauNVO §22 (2)
----------	---------------------------------	----------------

z.B. 112	Flurgrenzen	BauNVO §22 (2)
----------	-------------	----------------

z.B. 112	Grundstücksgrenzen nach Kataster	
----------	----------------------------------	--

z.B. 112	Bestand Gebäude	
----------	-----------------	--

z.B. 112	20kV-Kabel Freileitung	
----------	------------------------	--

3. DARSTELLUNG OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

□	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen	
---	-----------------------------------	--

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) mit den Änderungen Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31.01.1990 (BGBl. I S. 1122)	
--	--

Artikel 12 des Gesetzes vom 11. Jan. 1993 (BGBl. I S. 50)	
---	--

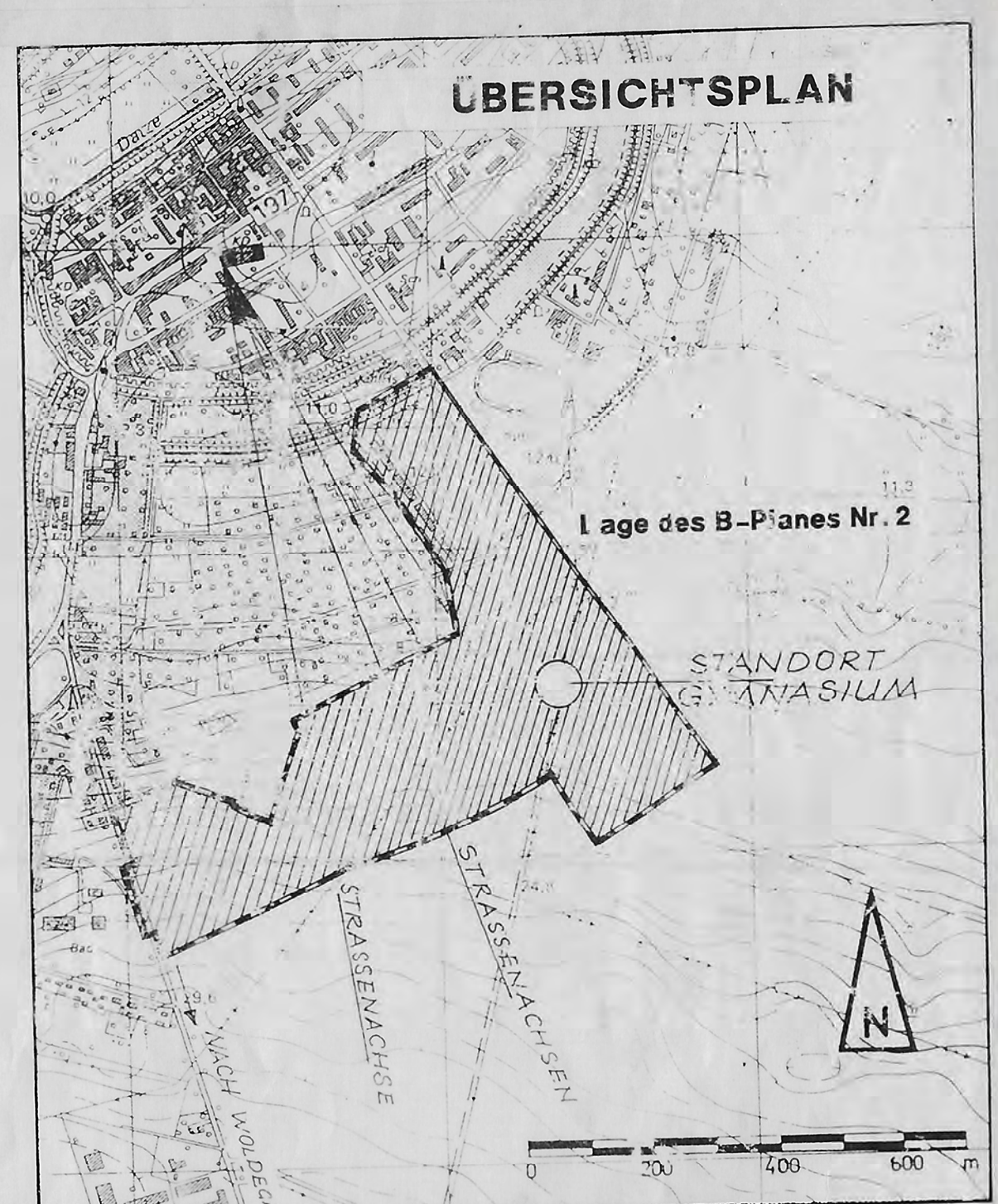
Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466 - 481)	
---	--

Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) vom 20.07.1990 (GBl. 45/S. 739)	
--	--

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 50)	
--	--

Planzeichungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991)	
--	--

Bauordnung (BauO) für die Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen vom 20.07.1990 (GBl. I, Nr. 50/S. 950)	
---	--



VERFAHRENSMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 19.11.91.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 19.11.91 bis zum 19.11.91 erfolgt.

Friedland, am 3.01.93

Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragraph 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Paragraph 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Friedland, am 3.01.93

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragraph 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.11.91 durchgeführt worden.

Friedland, am 3.01.93

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach Paragraph 2 Abs. 2 BauGB sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Details siehe Begründung).

Friedland, am 18.06.93

Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.12.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Friedland, am 18.06.93

Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.11.91 bis zum 19.11.91 während folgender Zeiten 19.11.91 bis 19.11.91 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.11.91, in der Zeit vom 19.11.91 bis zum 19.11.91 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Friedland, am 18.06.93

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 19.11.91 ist nach dargestellt. Hinsichtlich der ortsüblichen Erstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten in den Maßstäben 1:1000 und 1:2000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, am 22.06.93

Leiter des Katasteramtes

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Friedland, am 18.06.93

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.12.92 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17.12.92 gebilligt.

Friedland, am 18.06.93

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern erteilt.

Friedland, am 27.05.94

Bürgermeister

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

Friedland, am 27.05.94

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.05.94 in der Zeit vom 27.05.94 bis zum 27.05.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Geltendmachung der Verletzung von Ansprüchen auf Entscheidung hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.05.94 in Kraft getreten.

Friedland, am 06.07.94

Bürgermeister

Aufgrund des Paragraphen 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach Paragraph 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.05.94 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet Friedland an der Woldegker Chaussee - Gymnasium, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.