

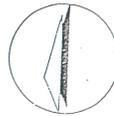
SATZUNG DER GEMEINDE TUTOW

Wohnungsbau an der Dammstraße Bebauungsplan Nr. 3/91

Vorzeitiger Bebauungsplan

gemäß § 246a, Abs. 1, Satz 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 8, Abs. 2 bis 4 BauZVO

TEIL A : PLANZEICHNUNG
MASSTAB : 1 : 1000



TEIL B : TEXT

1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9, Abs. 1, Ziffer 21 BauGB)

- Leitungsrechte für die Allgemeinheit werden, soweit es in der Planzeichnung dargestellt ist, beidseits der Erschließungsstraßen in einer Breite von 3 m festgesetzt.
Dies umfaßt die Befugnis der Gemeinde, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, die dies beeinträchtigen können, sind unzulässig.
- Die rückwärtige Zufahrt der Grundstücke Dammstraße 27, 28, 29, 30, 31, 32 und 33 wird gesichert. Dazu werden die entsprechenden Geh- und Fahrrechte zugunsten der Grundstücke im Bereich des Baublockes 3 festgesetzt.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1, Ziffer 20 und 25 BauGB)

- Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist in einem Gestaltungsplan mit dem Bauantrag einzureichen. Die Bepflanzung ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Baukörpers abzuschließen.
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Bl. 2 abzutragen.
- Parkplätze und Wege sind zu pflastern.
- Entsprechend § 9, Abs. 1, Ziffer 25 BauGB wird festgesetzt, daß die Bepflanzung aus einer Mischung von fünf der nachfolgend genannten Pflanzenarten zu erfolgen hat:
Baumpflanzung entlang der Straßen: Bergahorn, Esche, Vogelkirsche, Stieleiche, Sandbirke, Sommer- und Winterlinde
Gehölzpflanzungen: Feldahorn, Hartleugel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Salweide, Grauweide, Schwarzer Holunder, Vogelbeere, Wasserschneeball
2.5. Gekennzeichnete Baumpflanzungen haben mit einer Toleranz von + 2 m zu erfolgen.

NÖRDLICH DER BEBAUUNG AN DER DAMMSTRASSE,
ÖSTLICH DER FRIEDENSSTRASSE UND
WESTLICH DER EHEMALIGEN FREILICHTBÜHNE

Hinweis:

Als Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in den ungestörten Naturhaushalt, die sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgleichen lassen, wurden durch die Gemeindevertretung folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Sanierung einer Fläche im Schulhofbereich auf dem ehemaligen GUS - Gelände durch folgende Maßnahmen:

Anpflanzen einer Hecke auf dem Wall im Schulhofbereich und Gestaltung der Fläche innerhalb des Walls

Hier sind 255 Sträucher und Bäume der nachstehend genannten Arten zu pflanzen:

Grüne Heckenberberitze, Blutorberberitze, Hohe Berberitze, Scheinquitte, Hartleugel, Haselnuß, Weißdorn, Forsythie, Schlehdorn, Feuerahorn, Deutsche Fälscher Jasmin, Traubenholunder, Sanddorn, Zitterpappel, Gelbholzhartriegel, Faulbaum, Feldahorn, Buche, Blasenpiere und Sandbirke

Innerhalb des neuen Walls ist auf einer Fläche von ca. 500 m² die Ansaat von Rasen durchzuführen sowie 18 Bäume der gleichen Arten anzupflanzen.

- Sanierung einiger Bereiche vor den Wohnblöcken im ehemaligen GUS - Gelände

Im ehemaligen GUS - Gelände ist im Bereich der vorhandenen Wohnblöcke eine Grünfläche von ca. 7.040 m² zu schaffen, auf der Rasen angelegt und Bäume und Sträucher der nachstehend genannten Arten anzupflanzen sind:

Bergahorn, Esche, Vogelkirsche, Stieleiche, Sandbirke, Sommer- und Winterlinde, Feldahorn, Hartleugel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Salweide, Grauweide, Schwarzer Holunder, Vogelbeere, Wasserschneeball

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

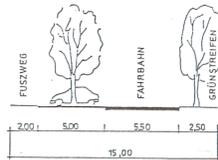
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs. 1 BauGB)
 - Allgemeine Wohngebiete (S4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO)
 - GFZ 0,6 Geschöflichenzahl als Höchstmaß
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH = 3,50 Traufhöhe über Straßenniveau als Höchstmaß in Metern
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §522, 230 BauNVO)
 - O Offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
- VERKEHRSLÄCHEN** (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen
 - P Straßbegrenzungslinie
 - Parkplatz
- GRÜNLÄCHEN** (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünfläche, öffentlich (OG)
 - Grünfläche, privat (PG)
 - Spielplatz (S)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhaltung vorhandener Bäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptgebäude sind mit Stiehdach mit einer Dachneigung von 30° bis 50° zu errichten
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORM

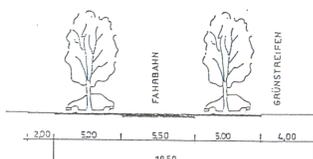
- Strassenbezeichnung
- Ordnungszummer der Baublöcke
- mögliche Einordnung Wohnhaus mit Grundstücksauflage

STRASSENQUERSCHNITTE

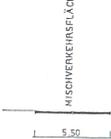
STRASSE A



STRASSE B



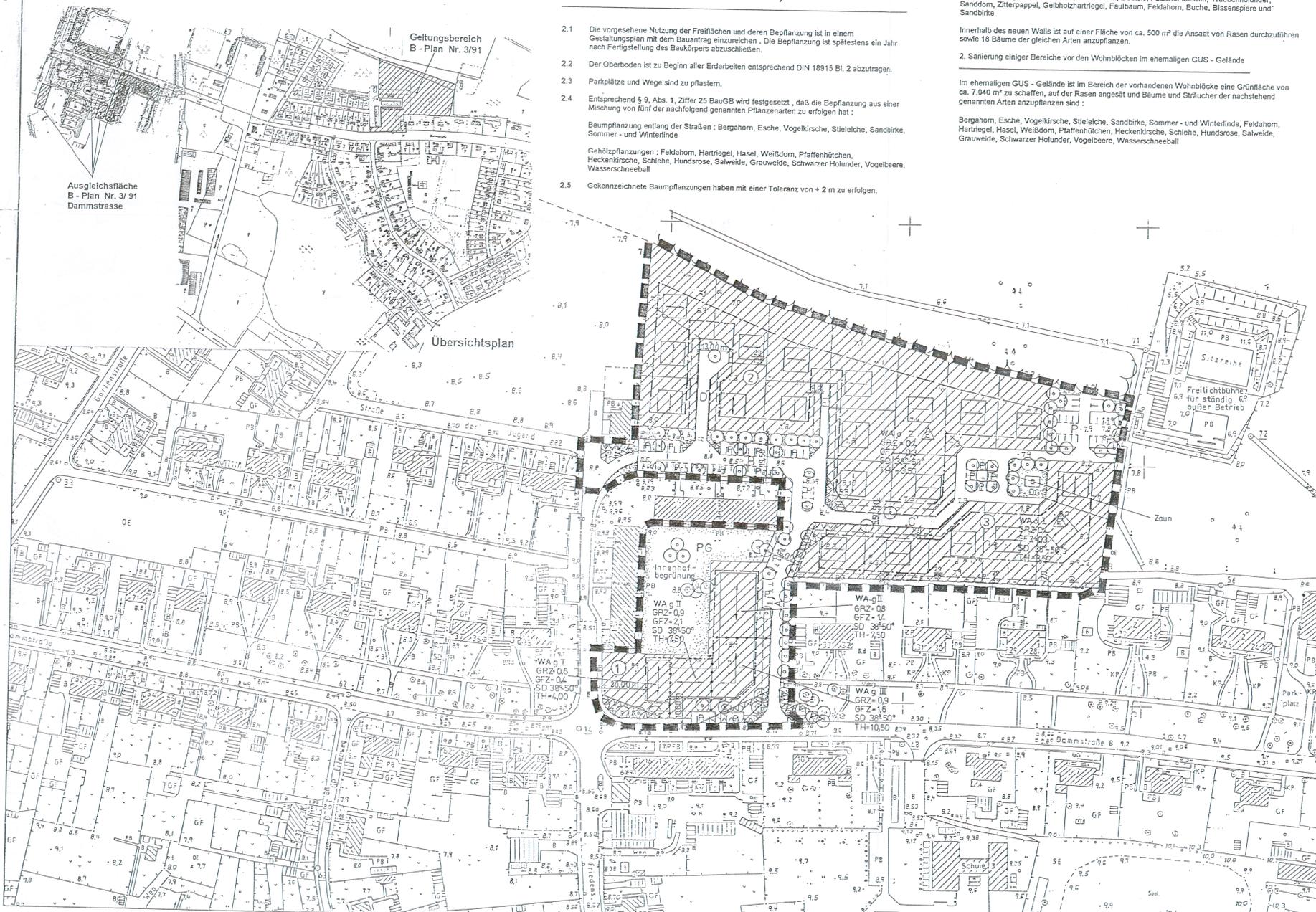
STRASSE C



STRASSE D



STRASSE E



- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionsenergieerhöhungs- und Wohnbauland-Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
 - des Investitionsenergieerhöhungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)
 - des § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBAu M - V) vom 26.04.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt von Mecklenburg - Vorpommern Nr. 11, S. 518)
- wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.07.1992 und mit Genehmigung durch den Minister für Bau, Landesplanung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3/91 für das Gebiet nördlich der Dammstraße, östlich der Friedensstraße und westlich der ehemaligen Freilichtbühne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.09.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01.10.1991 bis zum 31.10.1991 erfolgt.
Tutow, den 30.11.1992
Bürgermeisterin
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO betraut worden.
Tutow, den 30.11.1992
Bürgermeisterin
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.01.1992 durchgeführt worden.
Tutow, den 30.11.1992
Bürgermeisterin
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.04.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Tutow, den 30.11.1992
Bürgermeisterin
 - Die Gemeindevertretung hat am 05.04.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Tutow, den 30.11.1992
Bürgermeisterin
 - Der Entwurf zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.04.1992 bis zum 22.05.1992 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:
montags bis donnerstags von 8.00 bis 15.00 Uhr
freitags von 8.00 bis 13.00 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können vom 07.04.1992 bis zum 26.05.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Tutow, den 30.11.1992
Bürgermeisterin
 - Der katastermäßige Bestand am 29.02.92 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legemäßig richtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur gebietet ist, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regrßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Demmin, den 29.06.1992
gez. Leiter des Katasteramtes
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.07.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Tutow, den 30.11.1992
Bürgermeisterin
 - Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.07.1992 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.07.1992 gebilligt.
Tutow, den 30.11.1992
Bürgermeisterin
 - Mit Schreiben vom 29.03.1993 wurde durch den Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern die Versagung der Genehmigung ausgesprochen.
Am 05.10.1993 wurde durch die Gemeindevertretung der Beschluß zur Behebung der vom Innenminister vorgebrachten Versagungsgründe gefaßt.
Tutow, den 22.03.1994
Bürgermeisterin
 - Der geänderte Plan mit Begründung wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange sowie dem Eigentümer des betroffenen Grundstücks am 05.10.1993 zur Stellungnahme zugestellt.
Tutow, den 22.03.1994
Bürgermeisterin
 - Die Gemeindevertretung hat am 14.03.1994 nach Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange den satzungsändernden Beschluß zum Bebauungsplan gefaßt.
Tutow, den 22.03.1994
Bürgermeisterin
 - Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 25.5.94, Az.: II 650 a - 512, mit Nebenbestimmungen und Hinweis 113-03.41(3) erteilt.
Tutow, den 18.12.95
Bürgermeisterin
 - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 1.8.94 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesplanung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 28.3.95, Az.: III 213 a - bestätigt.
Tutow, den 19.04.1996
Bürgermeisterin
 - Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeliefert.
Tutow, den 19.04.1996
Bürgermeisterin
 - 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 in der Zeit vom 22.06.96 bis zum 05.09.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Entschäfer von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 248a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 05.09.96 in Kraft getreten.
Tutow, den 10.05.96
Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN NR. 3/91
DER GEMEINDE TUTOW
WOHNUNGSBAU AN DER DAMMSTRASSE
Ausgefertigtes Exemplar