

Satzung der Stadt Hagenow über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet "Viez - Am Mühlenkamp"

Flur 2, Flurstücke 58, 29, 27

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgrund des Auftragsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.05.2007... Die endgültige Bebauungsplanung des Auftragsbeschlusses ist durch Abdruck in den Hagenower Blättern vom 16.10.2007 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle (BauGB § 17 Abs. 1 des LPlG NRW) bestätigt worden.
- Die Schutzziele Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch... durchgeführt worden. Von der öffentlichen Öffentlichkeitsbeteiligung und Erörterung konnte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgesehen werden.
- Die von der Planung bedingten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind am 20.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 13.05.2007 beschlossen, den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet "Viez - Am Mühlenkamp" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB anzunehmen.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2007 genehmigt.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.ung genehmigt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 15 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baufähigkeit, Bauprozente (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

Bauweise

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrün

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsbereicher Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Städtische Grünfläche / Wies- / erntfähige Mähd

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Anpflanzen

Bäume

Erhaltung

Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen

Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung

Sträucher

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Straßenschnitt

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNG

DAStellungen OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

aktuelle flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

Flurstückskammer

Höhepunkt

konfig fortlaufende Elektroleitung

Leitungsmast

vorhandene Gebäude

Blechung

Graben

Die rot markierten Darstellungen und Texte stellen die 1. vereinfachte Änderung dar.

- ~~—~~ entfallende Festsetzungen
- - - Geltungsbereich
- - - Baugrenze
- 7.0 Bemaßung
- } neue Festsetzungen

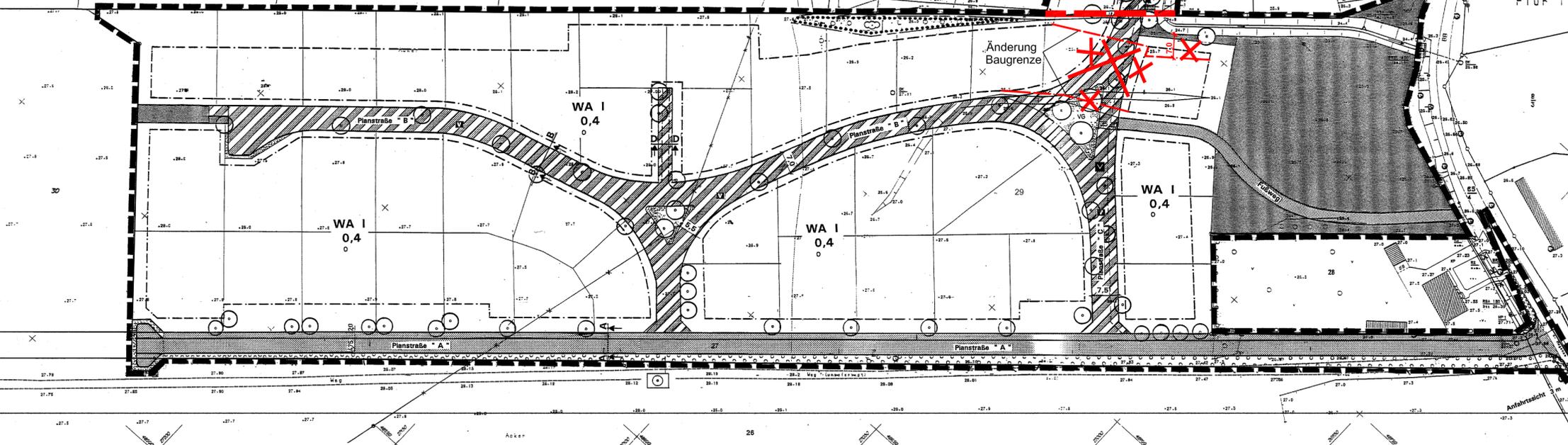
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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 Ausweitung und Bereinigung von Wohnbauflächen 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).

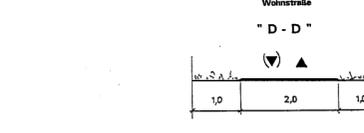
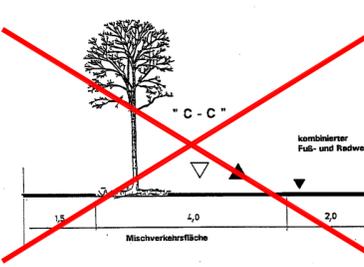
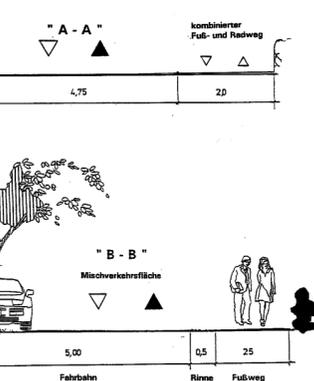
Maßstab 1:1000

~~Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Hagenow für das Gebiet "Viez - Am Mühlenkamp" wurde entsprechend der Genehmigung des Innenministeriums des Landes Brandenburg-Vorgommen vom 09.06.93 - AZ 6708 - 55-113 - 04.37(6) geändert und in geänderter Fassung des Bebauungsplanes auf der Stadtverordnetenversammlung am 04.11.93 beschlossen.~~

~~Stadtdruck~~ ~~Bürgermeister~~



Straßenquerschnitte



IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN (TEIL A) WIRD FOLGENDES FESTGELEGT :

TEIL B - TEXT

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990

1. Festsetzungen über die bauliche Nutzung

1.1 Für das Gebiet wurde als Art der Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO überwiegend für Bebauung mit Familienheimen festgesetzt.

1.2 Gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind Gartenbauerbische und Tankstellen nicht zulässig.

1.3 Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Hauseinheit (Einzelhaus) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur max. 2 Wohnungen zulässig.

1.4 Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind Nebenanlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßengrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 2 können im Bebauungsplan als Ausnahme zugelassen werden, soweit für sie im Bebauungsplan besondere Flächen festgesetzt sind.

1.5 Gem. § 9 (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 Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.

1.6 Die Planstraße "B" ist als Mischverkehrsfläche auszubilden. Um eine Trennung von Fuß- und Fahrzeugverkehr aufzubauen, sind sie durch unterschiedliche Pflanzarten zu markieren.

1.7 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ist der 7,00 m Schutzstreifen vom Gewässer B. Ordnung L1 in dem Baufeld, begrenzt durch die Grünfläche, den Weg durch die Grünfläche, der Straße C und dem Graben L1, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

2. Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Landschaftspflege

2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind die im Bebauungsplan als zu pflanzende Bäume festgesetzten Bäume in Baumstammqualität herzustellen und auf die Dauer zu erhalten. Es sind einheimische Gehölze zu verwenden.

2.2 Gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für "das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" als Streifenbreite mit Hochstammwildobst (1 pro 10 qm) auszuführen.

2.3 Gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind für die im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen, die vorhandenen Bepflanzungen zu erhalten oder im ursprünglichen Charakter weiterzuentwickeln.

3.0 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

Gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 63 BauO

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

3.1 Fassaden Die Fassaden können in roten oder rotbraunen Ziegeln oder farbigen (pasteifarbenen) Putzflächen ausgeführt werden. Doppelhäuser sind mit gleicher Fassadengestaltung auszubilden.

3.2 Dächer Dächer sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppeldächer (Teilwalmhäuser) mit der Neigung 40 bis 60 Grad auszuführen. Für die Bindung ist eine rote bzw. rotbraune Färbung vorzusehen. Die Dachaufbauten sind nur als Zwerchgiebel oder Schieppuppen zulässig. Die gesamte Länge der Dachaufbauten des jeweiligen Gebäudes darf nicht mehr als 1/3 der Traufbreite betragen.

3.3 Garagen Die Torflächen aneinandergrenzender Garagen müssen in einer Bauform liegen. Garagen können mit Flachdach ausgebildet werden, wenn sie nicht im Hauptkörper integriert sind.

3.4 Oberkante Erdgeschoss - Fußböden Die Festsetzung der Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden darf 0,4 m über den Bezugspunkt (Oberkante der Straßennote) nicht überschreiten.

3.5 Mülltonnen In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzelemente zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.

3.6 Oberflächige Gas- und Oberflächige sind so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

3.7 Vegetation Die Vegetation sind landschaftsgemäß mit Rasenflächen oder/und niedrigen heimischen Stauden und Buschgruppen zu gestalten.

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet "Viez - Am Mühlenkamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hagenow, ...

Die Bürgermeisterin, ...

| | |
|---|---|
| Rechnungs-gemeinschaftliche Planung | Februar 2008 |
| Erstellt | September 2007 |
| Vorbereitet | ... |
| Prüfung | ... |
| Genehmigt | ... |
| Satzung der Stadt Hagenow über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet "Viez - Am Mühlenkamp" | |
| Kartographie | S&D STADT & DORF Planungsgesellschaft mbH |
| Maßstab | 1:1000 |