

SATZUNG DER STADT HAGENOW

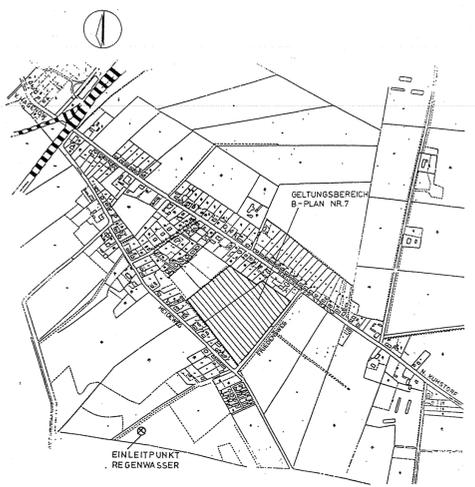
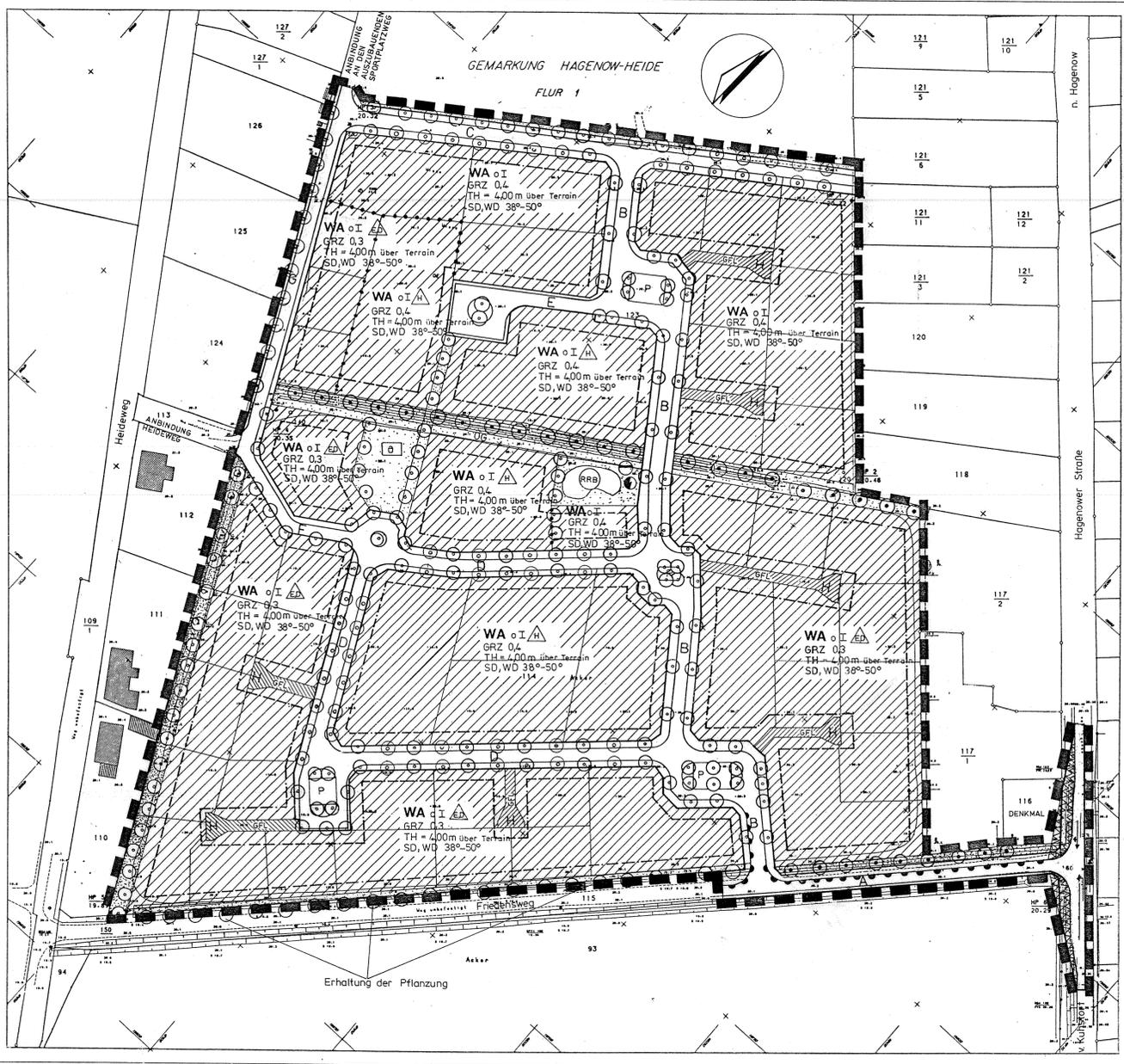
zum Bebauungsplan Nr.7 Eigenheimbau Hagenow - Heide

vorzeitiger Bebauungsplan
gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 u. 3 BauGB
in Verbindung mit § 8 Abs. 2-4 BauZVO

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Bereich nördlich des Friedensweges, östlich der vorhandenen Bebauung des Heideweges, westlich der vorhandenen Bebauung an der Hagenower Chaussee und südlich der Sportplatzfläche

Gemarkung: Hagenow-Heide
Flur: 1
Flurstücke: 114
teilweise 83, 93, 115, 116, 123



TEIL B : TEXT

1. Einordnung von Gebäuden und Anlagen

Die durch Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen dürfen für Eingangsbereiche und Erker um maximal 1,50 m überbaut werden. In Bereichen der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen unzulässig.

2. Landschaftspflegerische Maßnahmen

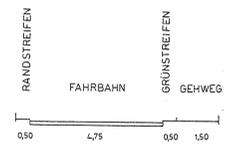
Öffentliche Pflanzungen sind auf privaten Grundstücken zu dulden und zu unterhalten. Notwendige Baumscheiben müssen mindestens 4 m² groß sein. Für private Grundstücke wird festgelegt, daß je 40 m² versiegelte Fläche auf dem Grundstück ein Obstbaum oder einheimischer Laubbaum zu pflanzen ist. Für die private Grundfläche im westlichen Teil des Gebietes wird festgesetzt, daß der vorhandene Baumbestand durch Anpflanzen von Eichen oder Linden zu vervollständigen ist. Pflanzungen innerhalb der ausgewiesenen Sichtdreiecke dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Die Straßen, Gehwege, Mischverkehrsflächen und Stellplätze sind zu pflastern.

3. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung

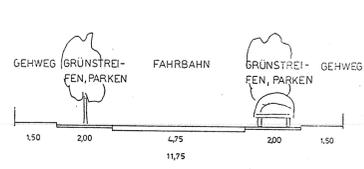
Im Bereich der platzartigen Straßenraumerweiterungen der Straße B ist ein Wechsel der Oberflächematerialien vorzusehen. Die ausgewiesene Begrünung dieser Bereiche ist unbedingt zu realisieren.

STRASSENQUERSCHNITTE

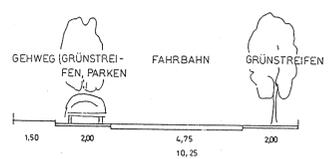
STRASSE A



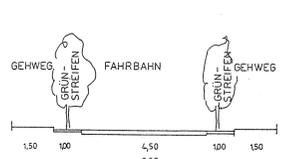
STRASSE B



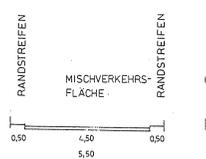
STRASSE C



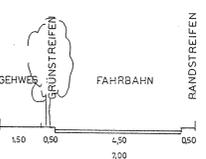
STRASSE D



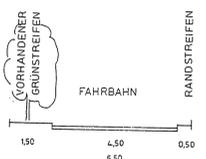
STRASSE E



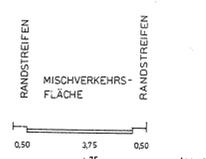
STRASSE F



STRASSE G



STRASSE H



LEGENDE

- 1. FESTSETZUNGEN**
- Abgrenzung Planungsgebiet, § 9 Abs. 7 BauGB
 - allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
 - privates Grün, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - öffentliches Grün, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie und Straßenverkehrsfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - P
Parkplatz, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
 - Spielplatz, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - I
höchstzulässige Geschossigkeit, § 16 BauNVO
 - O
offene Bebauung, § 22 BauNVO
 - GRZ
Grundflächenzahl, § 16 BauNVO
 - TH
Traufhöhe als Höchstgrenze, § 16 BauNVO
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 BauNVO
 - vorhandene Bäume erhalten, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Baugrenze, § 23 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
 - RRB
Fläche für Regenrückhaltebecken, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - GFL
mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit belastete Flächen, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Elektrizität, § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
 - Abwasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizubehalten sind § 9, Abs. 1, Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- 2. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN**
- vorhandene Flurstücksaufteilung mit Flurstücksnummer
- 3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Straßenbezeichnung
 - SD
Satteldach
 - WD
Walmdach
 - 38°-50°
zulässige Dachneigung
 - mögliche Grundstücksaufteilung

VERMESSUNGSBURO RICHERS und MÜLLER			
Länge Str. 110	Hagenow, den 07.04.94	Datum	Name
Eingang Wasserstraße		Geometer	Dir. 92
2320 Hagenow		Geometer	Dir. 92
Tel. 9855/2304		Geometer	Dir. 92
		Geometer	Dir. 92

Objekt	Eigenheimstandort Hagenow-Heide	Blatt-Nr.	1
		Maßstab:	1:1000

- Präambel**
- Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
 - des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M.-V.) vom 28.04.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt von Mecklenburg - Vorpommern Nr. 11/94)
 - des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes 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), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58)
- wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hagenow vom 14.10.1992, den satzungsergänzenden Beschlüssen vom 4.11.1993 und 31.08.1994 und mit Genehmigung durch den Innenminister des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung zum Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Hagenow - Eigenheimgebiet Hagenow-Heide: für den Bereich nördlich der Friedensstraße, südlich des Sportplatzes, östlich der vorhandenen Bebauung des Heideweges und westlich der vorhandenen Bebauung der Hagenower Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hagenow vom 5.03.1992. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der "Schweriner Volkszeitung" vom 12.03.1992 erfolgt.
 - Hagenow, den 14.09.1994 Bürgermeister
 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
 - Hagenow, den 14.09.1994 Bürgermeister
 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 6.02.1992 durchgeführt worden.
 - Hagenow, den 14.09.1994 Bürgermeister
 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.7.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Hagenow, den 14.09.1994 Bürgermeister
 5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 2.07.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Hagenow, den 14.09.1994 Bürgermeister
 6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom 20.07.1992 bis zum 20.08.1992 während der Dienststunden öffentlich nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der "Schweriner Volkszeitung" vom 8.07.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Hagenow, den 14.09.1994 Bürgermeister
 7. Der katastermäßige Bestand an ... wird als richtig dargestellt beschneigt. Hinsichtlich der lagermäßig richtigen Darstellung der Grenzlinie gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur durchgeführt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
 - Hagenow, den ... Leiter des Katasteramtes
 8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.10.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Hagenow, den 14.09.1994 Bürgermeister
 9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.10.1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29.10.1992 gebilligt.
 - Hagenow, den 14.09.1994 Bürgermeister
 10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministers von Mecklenburg - Vorpommern vom 18.03.1993, AZ: II 670 b - 512.113 - 02.04.37 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
 - Hagenow, den 14.09.1994 Bürgermeister
 11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.08.1993 erfüllt. Die Veränderungen im Bebauungsplan in Grundlage des satzungsergänzenden Beschlusses machten eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 18.08.1993 beschlossen.
 - Hagenow, den 14.09.1994 Bürgermeister
 12. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 4.10.1993 bis zum 18.10.1993 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen des Entwurfes vorgebracht werden dürfen, am 29.9.1993 im "Hagenower Kommunalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.
 - Hagenow, den 14.09.1994 Bürgermeister
 13. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 4.11.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der satzungsergänzende Beschluß der Stadtverordnetenversammlung über den Bebauungsplan wurde am 4.11.1993 gefaßt.
 - Hagenow, den 14.09.1994 Bürgermeister
 14. Aufgrund eines Verfahrensfehlers mußte die öffentliche Auslegung wiederholt werden. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 14.04.1994 beschlossen. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.04.1994 über die erneute öffentliche Auslegung unterrichtet.
 - Hagenow, den 14.09.1994 Bürgermeister
 15. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat während der Dienststunden vom 9.05.1994 bis zum 25.05.1994 erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen des Planes und der Begründung vorgebracht werden können, am 21.04.1994 im Hagenower Kommunalanzeiger bekannt gemacht worden.
 - Hagenow, den 14.09.1994 Bürgermeister
 16. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.08.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Hagenow, den 14.09.1994 Bürgermeister
 17. Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom 18.11.1994 Az.: II 670 b - 512.113 - 02.04.37 (7) bestätigt.
 - Hagenow, den 24.11.1994 Bürgermeister
 18. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 - Hagenow, den 24.11.1994 Bürgermeister
 19. Die Erfüllung 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 24.11.1994 in den "Hagenower Blättern" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzinsung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsgeschäften (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.11.1994 in Kraft getreten.
 - Hagenow, den 24.11.1994 Bürgermeister