SATZUNG DER STADT HAGENOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS GEBIET " VIEZ - AM MÜHLENKAMP "

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - 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 Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland 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).

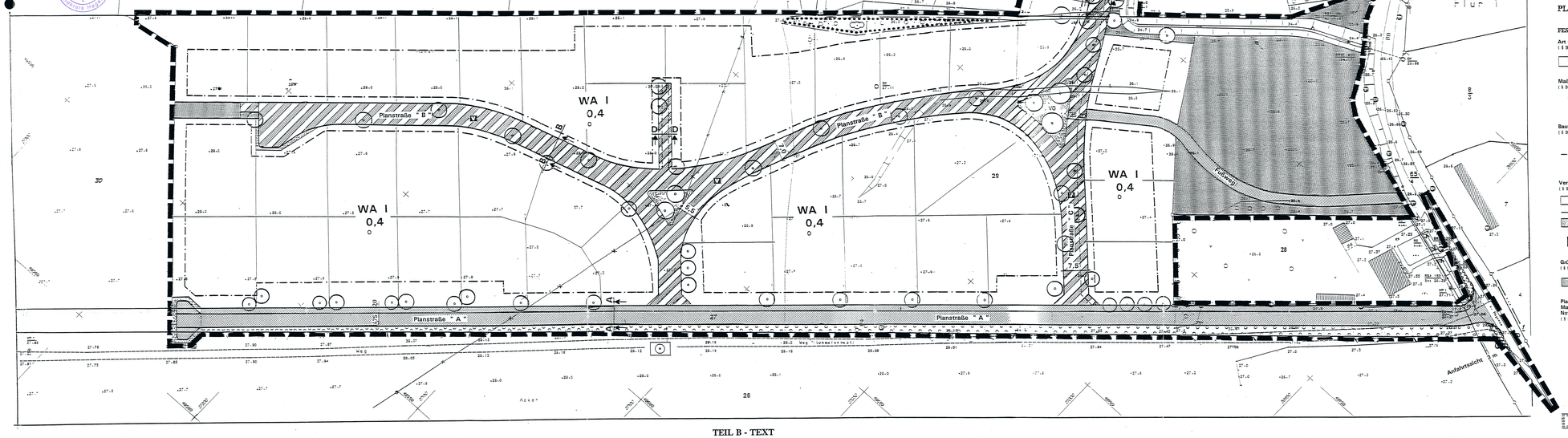
MAßSTAB 1 : 500

Hinweis:

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Hagenow für das Gebiet "Viez - Am Mühlenkamp" wurde entsprechend der Genehmigung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 09.06.93 - AZ 6706 - 512.113 - 02.04.3716) geändert und in geänderter Fassung des Bebauungsplanes auf der Stadtverordnetenversammlung am 04.11.93 beschlossen.

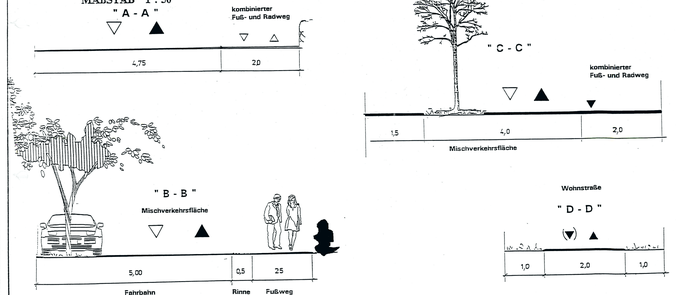
Siegelabdruck

Bürgermeister



Straßenquerschnitte

MAßSTAB 1 : 50



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

TEIL B - TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (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 Familieneigenheimen festgesetzt.

1.2. Gem. § 4 Abs.3 Nr.4 und 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe 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 Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 2 können im Baugebiet als Ausnahme zugelassen werden, soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen 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 Einfriedungen 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 Geh- und Fahrbahnverkehr aufzuheben, sind sie durch unterschiedliche Pflasterarten zu markieren.

2. Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Landschaftspflege

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

2.2 Gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB sind die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen " das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen " als Streuobstwiese 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 § 83 BauO

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

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

3.2 Dächer
Dächer sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalm (Teilwalmdächer mit der Neigung 40 bis 60 Grad auszuführen. Für die Eindeckung ist eine rote bzw. rotbraune Pfanne vorzusehen.
Die Dachaufbauten sind nur als Zwerchgiebel oder Schleppgaupen zulässig.
Die gesamte Länge der Dachaufbauten des jeweiligen Gebäudeteiles darf nicht mehr als 1/3 der Traufläange betragen.

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

3.4 Oberkante Erdgeschoß - Fußboden
Die Festsetzung der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden darf 0,4 m über den Bezugspunkt (Oberkante der Straßenmitte) nicht überschreiten.

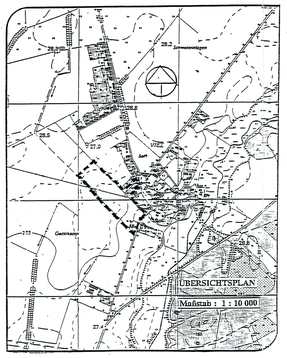
3.5 Mülltonnen
In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Anderntfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.

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

3.7 Vorgärten
Die Vorgärten sind landschaftsgärtnerisch mit Rasenflächen oder /und niedrigen heimischen Stauden und Buschgruppen zu gestalten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ..... mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet " Viez - Am Mühlenkamp " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Stadt, Hagenow .....

Der Bürgermeister .....

Flur 2, Flurstücke 58/1, 29, 27