

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.03.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- am 26.04.2012 erfolgt
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden
- Die Stadtvertretung hat am 22.03.2012 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnbebauung ehem. Schornstein- und Feuerungsbau“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnbebauung ehem. Schornstein- und Feuerungsbau“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2012 bis 12.06.2012 während folgender Zeiten:

Mo 09:00 - 12:00 Uhr
 Di 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
 Mi geschlossen
 Do 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
 Fr 09:00 - 12:00 Uhr

im Rathaus Hagenow, Lange Straße 28 - 32, 19230 Hagenow, Zimmer 121, Fachbereich III (Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement öffentlich ausgelegt).

Die öffentliche Auslegung ist im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- am 26.04.2012 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:

- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Hagenow, 07.11.2012



Siegelabdruck

Schwarz
 Die Bürgermeisterin

- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 20.09.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnbebauung ehem. Schornstein- und Feuerungsbau“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.09.2012 von der Stadtvertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Hagenow, 07.11.2012



Siegelabdruck

Schwarz
 Die Bürgermeisterin

- Der katastermäßige Bestand am 07.11.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:2.500 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hagenow, den 07.11.2012



öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgeteilt.

Hagenow, 07.11.2012



Siegelabdruck

Schwarz
 Die Bürgermeisterin

- Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.12.2012 gemäß Hauptsetzung im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 10.12.12 in Kraft getreten.

Hagenow, 08.01.2013



Siegelabdruck

Schwarz
 Die Bürgermeisterin

- Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Hagenow, 08.01.2013



Siegelabdruck

Schwarz
 Die Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN NR. 39 DER STADT HAGENOW nach § 13a BauGB "WOHNUNGSBAU EHEMALIGER SCHORNSTEIN- UND FEUERUNGSBAU"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

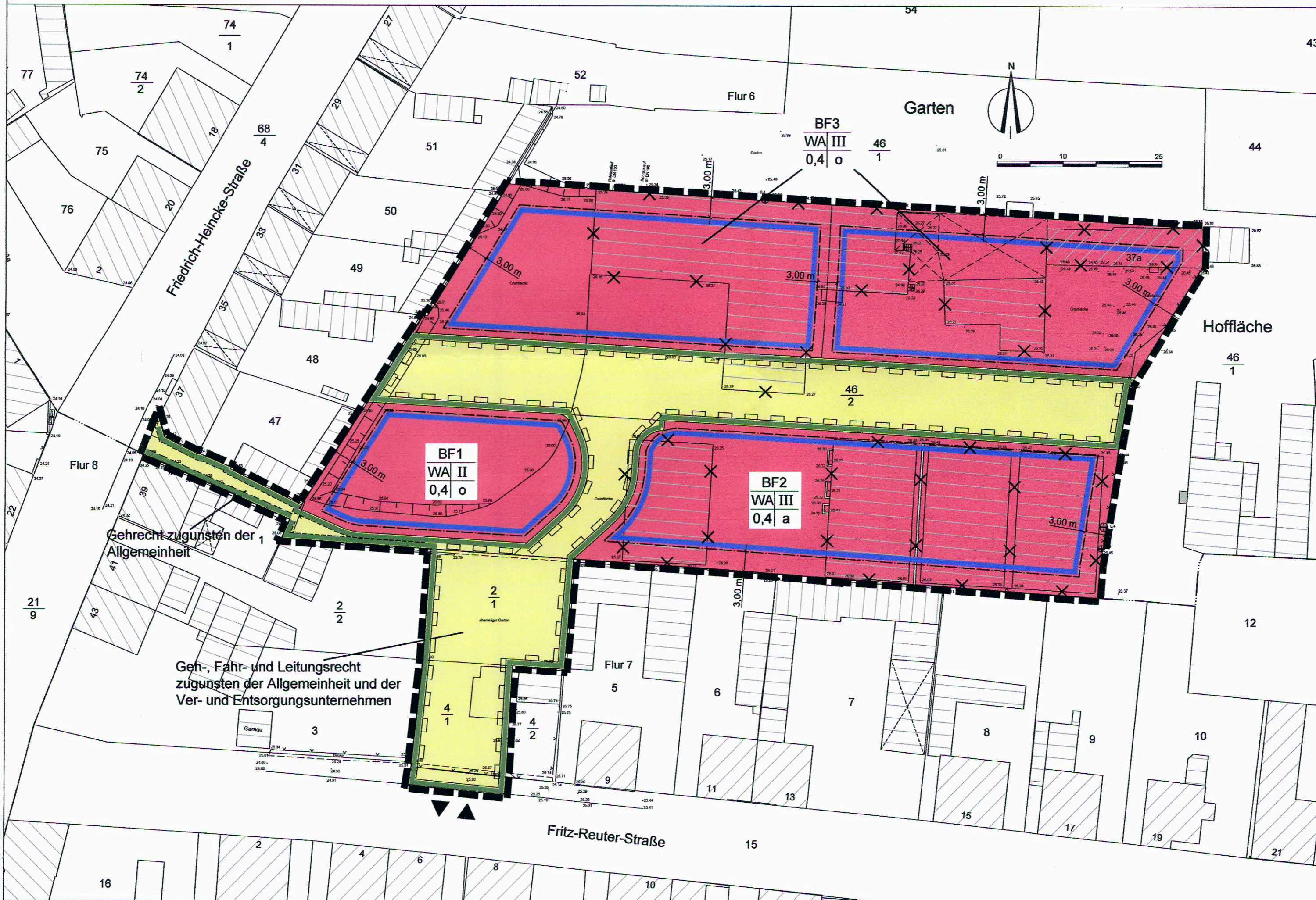
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102) in der Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Hagenow vom 20.09.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnbebauung ehem. Schornstein- und Feuerungsbau“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Hagenow, 07.11.2012

Die Bürgermeisterin, *Schwarz*



PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
 o offene Bauweise
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein- und Ausfahrtsbereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Haupt- und Nebengebäude
 Gebäuderückbau
 Flurstücksgrenzen
 Flurgrenzen
 Zaun
 Flurstücksnummer
 Bemaßung

NUTZUNGSSCHABLONE

Baufeldbezeichnung
 BF2
 WA III
 0,4 a
 Geschossigkeit
 Bauweise
 Grundflächenzahl
 Gebietscharakter

Teil B - TEXT - August 2012

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen
 - Schank- und Speisewirtschaften und
 - Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen ausgeschlossen.

2. Bauweise

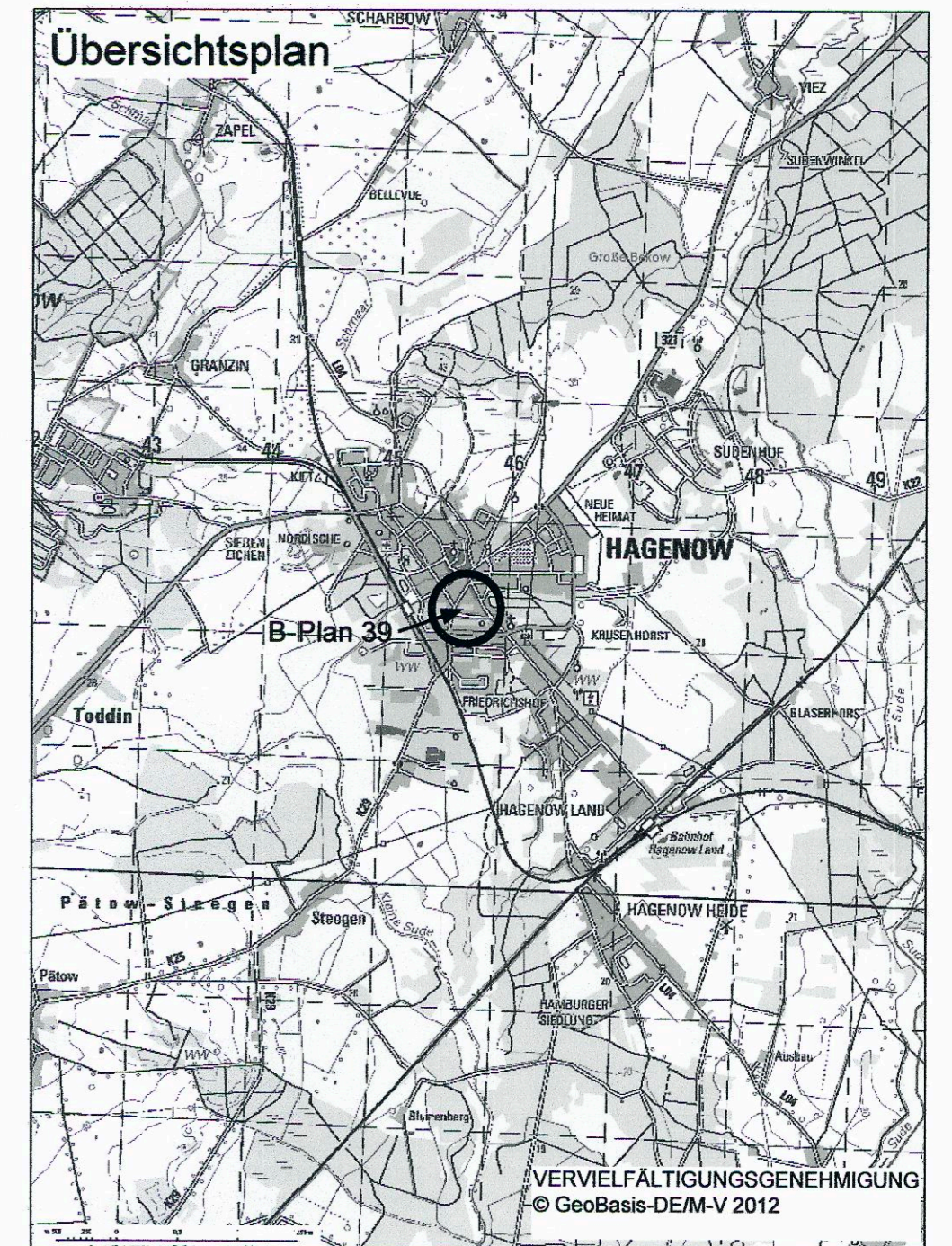
- Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO darf in dem Baufeld 2, für das eine abweichende Bauweise festgesetzt wurde, die Länge der Gebäude 66,00 m nicht überschreiten.
- Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist im Baufeld 1 zur westlichen Geltungsbereichsgrenze ausnahmsweise ein geringerer Abstand der Baugrenze zulässig, wenn eine Einigung mit dem Nachbarn erfolgt (z.B. Baulast).

3. Höhe baulicher Anlagen

- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist für die Höhe der OK des Fußbodens eine Höhe bis max. 50 cm über Bezugspunkt zulässig.
- Gemäß § 18 (1) BauNVO ist, soweit nicht anders angegeben, der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet die Oberkante des Gehweges der Fritz-Reuter Straße.
- Gestaltung gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V
 Örtliche Bauvorschrift für den Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnungsbau ehemaliger Schornstein- und Feuerungsbau“ der Stadt Hagenow
 - Dächer der Hauptgebäude sind nur als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 18° und 30° zulässig.
 - Für die Eindeckung der Satteldächer sind nur nichtglänzende, einfarbige rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachsteine zulässig.
 - Im Baufeld 2 sind Gebäude nach mindestens 30,00 m in Fassadenabschnitte zu gliedern. Die Gliederung kann durch andere Bauteile, senkrechte Gliederungen oder Zwischenbauten erfolgen.

Hinweis:

Zur Vermeidung einer möglichen artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung sind an einem südlich ausgerichteten Giebel 2 Fassadenflächkästen (FFAK-R der Fa. Hasselfeldt) anzubringen oder es sind alternativ 2 Fledermausdachsteine oder 2 Spaltenquartiere (FEVE der Fa. Hasselfeldt) in der Fassade an einem der neu zu errichtenden Gebäude anzubringen und auf Dauer zu erhalten.



Ausfertigung	Original
Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	September 2012
Entwurf:	März 2012
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

BEBAUUNGSPLAN NR. 39 DER STADT HAGENOW nach § 13a BauGB "WOHNUNGSBAU EHEMALIGER SCHORNSTEIN- UND FEUERUNGSBAU"

Kartogrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) und Vermessung	Auftragnehmer: Stadtplaner: Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung RICHERS und MÜLLER Feldstraße 70 19230 Hagenow
Maßstab: 1 : 500	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung GdL-Zentrum, GdL-Computerdienste