

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.09.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.11.2006 in den Hagenower Blättern erfolgt.

Hagenow,

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.

Hagenow,

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 20.10.2006 bis 03.11.2006 durchgeführt worden. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsunterrichtung und Erörterung konnte gemäß § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB abgesehen werden.

Hagenow,

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist am 27.09.2006 durchgeführt worden.

Hagenow,

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hagenow,

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

6. Die Stadtvertretung hat am 07.12.2006 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Hagenow,

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

7. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hagenow,

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hagenow,

Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.03.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hagenow,

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.03.2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 22.03.2007 gebilligt.

Hagenow,

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Hagenow,

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

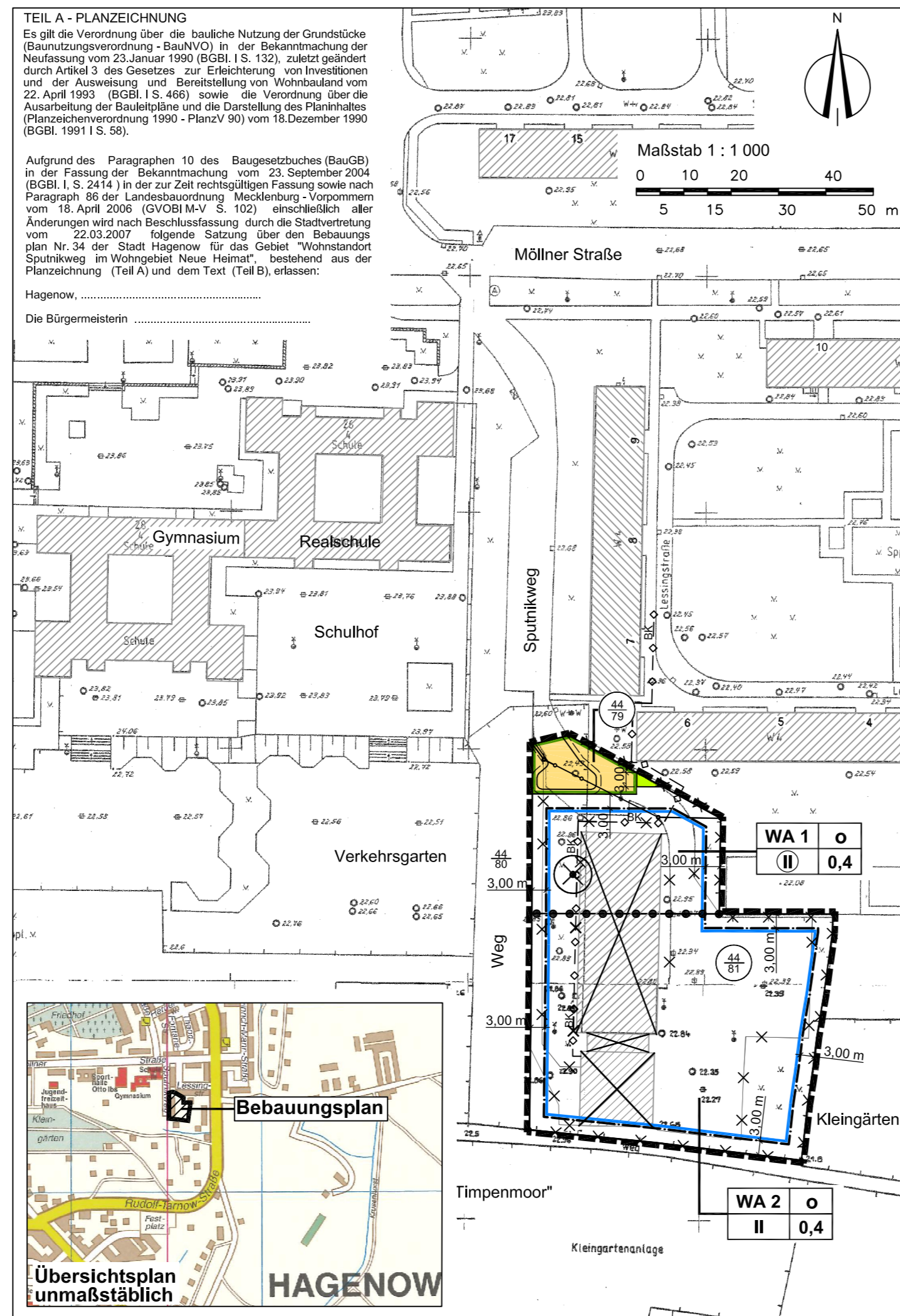
12. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Hagenow,

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

Satzung der Stadt Hagenow über den Bebauungsplan Nr. 34 "Wohnstandort Sputnikweg im Wohngebiet Neue Heimat"

für das Gebiet der Gemarkung Hagenow, Flur 17, Flurstücke 44/79 und 44/81



PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (Paragr. 4 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II zwingende Zahl der Vollgeschosse

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche- (Rasen - wohngebäudebezogene Freifläche)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

- BK Breitbandkommunikationsanlage unterirdisch (Unverlegung)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Gebäudebestand
- Gebäudebestand - Abriss
- abzunehmender Baumbestand
- Sputnikweg Straßenbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bemaßung
- vorhandener Schacht
- Höhepunkt
- Zaun (Rückbau)
- befestigte Fläche (Rückbau)
- Grünfläche
- Baufeldnummer

Teil B - TEXT

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

1. Bauliche Nutzung

- 1.1 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.
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen
- sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
- ausgeschlossen.
- 1.3 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Traufhöhe im Baufeld WA 1 für Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern mit mindestens 5,00 m über den Bezugspunkt und für Gebäude mit Mansarddach mit mindestens 3,70 m festgesetzt. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
- 1.4 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt für die Berechnung der festgesetzten Traufhöhe die Straßenoberkante des dazugehörigen Straßenabschnittes als Bezugspunkt.
- 1.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist die Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude nur parallel oder rechtwinklig zum Weg (Flurstück 44/80) zulässig.

2. Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB in Verbindung mit §1a und §9 (1a) BauGB

- 2.1 Die öffentliche Grünfläche ist als Rasenfläche herzustellen.
- 2.2 Als Ersatz für die abzunehmende Birke sind mindesten zwei einheimische Laubbäume im Plangebiet zu pflanzen. - Arten: z.B. Birke, Eiche, Obstbaum Hochstamm.
- 2.3 Das Niederschlagswasser von Zufahrten, Stellflächen und anderen befestigten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern oder sie sind mit versickerungsfähigen Bodenbelägen herzustellen.
3. Gestaltung gemäß § 86 Abs. 4 LBauO M-V
Örtliche Bauvorschrift für das Allgemeine Wohngebiet
- 3.1 Dächer der Hauptgebäude sind nur als Satteldächer, Walm- oder Krüppelwalmdächer sowie Mansarddächer zulässig. Im Baufeld 1 sind auch Flachdächer zulässig.
- 3.2 Im Plangebiet ist die Dacheindeckung der Hauptgebäude nur in einer einheitlichen Farbe zulässig (entweder alle Dächer rot bis rotbraun oder alle Dächer schwarz).
- 3.3 Fassaden der Hauptgebäude sind nur in Putz zulässig. Verkleidungen der Giebeltriecte mit Holz sind möglich. Im Baufeld WA2 sind auch Klinkerfassaden zulässig.
- 3.4 Die Dacheindeckung und die Fassaden von Doppel- und Reihenhäusern sind grundsätzlich gleichfarbig und aus gleichem Material herzustellen.

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	März 2007
Entwurf:	Dezember 2006
Vorentwurf:	August 2006
Planungsstand	Datum:

Satzung der Stadt Hagenow über den Bebauungsplan Nr. 34 "Wohnstandort Sputnikweg im Wohngebiet Neue Heimat"

für das Gebiet der Gemarkung Hagenow, Flur 17, Flurstücke 44/79 und 44/81

Kartengrundlage:	Auftragnehmer:
Stadtkartenwerk	STADT & DORF Planungs - Gesellschaft mbH 19053 Schwefeln, Oberrheinring 17 Tel. 0385/76014-0 Fax. 0385/734296 e-mail: stadtunddorf@net-online.de
Maßstab: 1 : 1000	