

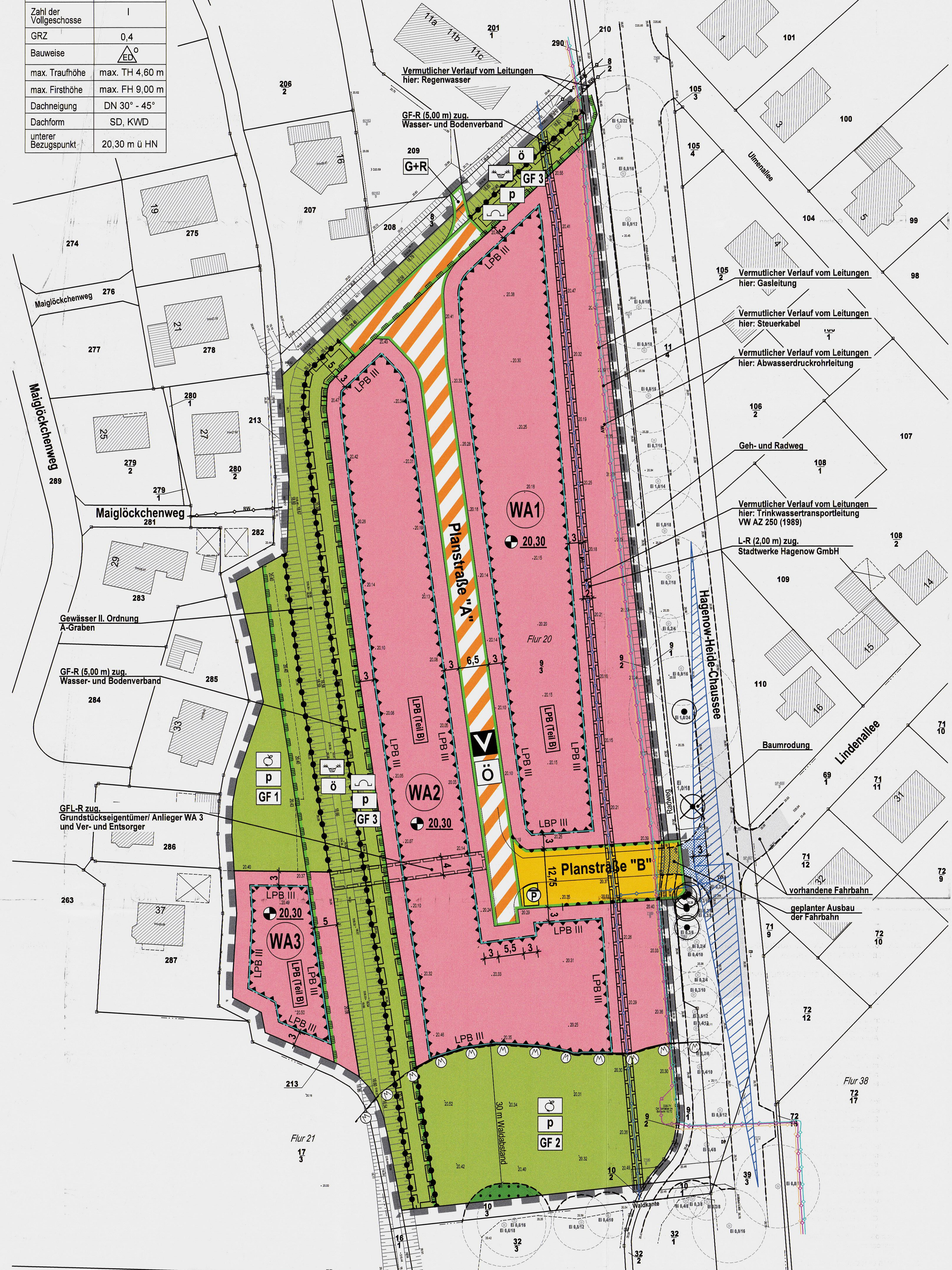
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 "WOHNBEBAUUNG HAGENOW-HEIDE-CHAUSSEE II" DER STADT HAGENOW

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3789). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 30) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA 1-3
Allgemeines Wohngebiet gem. § 9 BauNVO	
Zahl der Obergeschosse	0,4
Bauweise	offene Bauweise
max. Traufhöhe	max. TH 4,60 m
max. Firsthöhe	max. FH 9,00 m
Dachneigung	DN 30° - 45°
Dachform	SD, KWD
unterer Bezugspunkt	20,30 m ü HN



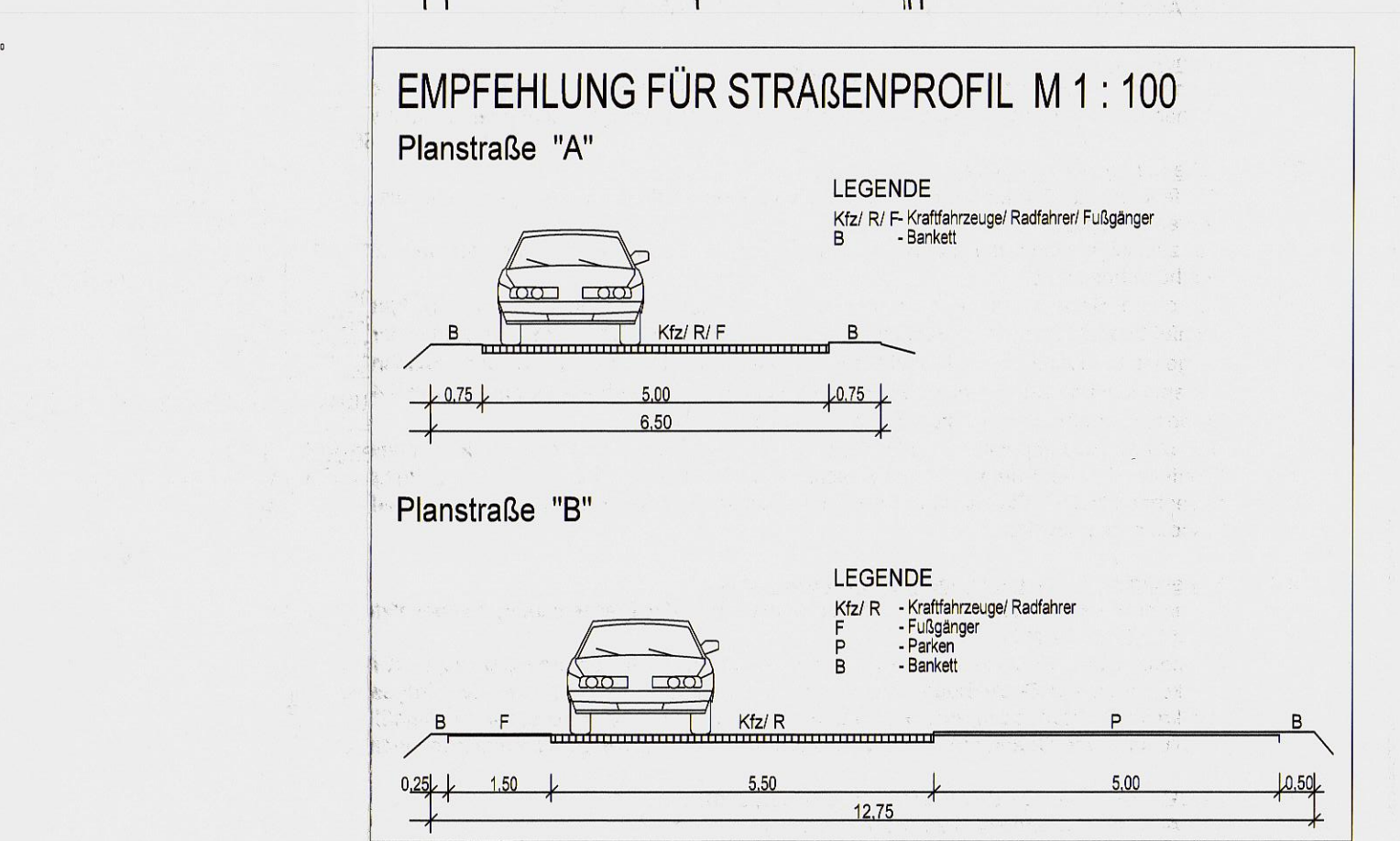
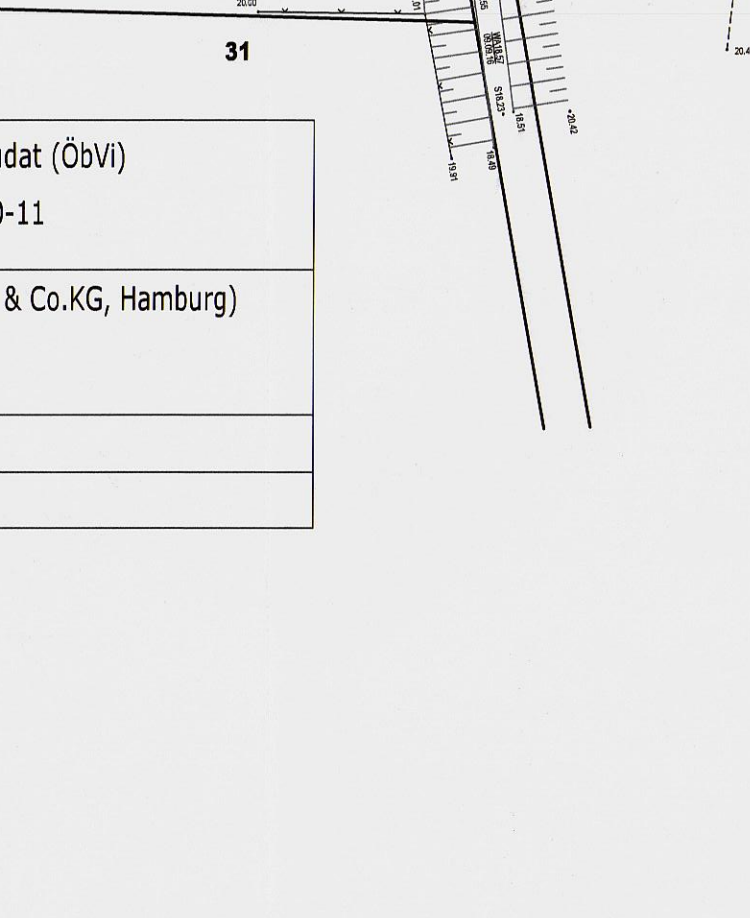
Vermesser: VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. Jürgen Gudat (Dov) Oberringstr. 17, 13053 Schwärzchen Tel. 03 85 / 7610-10 Fax 03 85 / 7610-11

Datum: 28.08.2017 (Maf VILUS Ing. Planung GmbH & Co. KG, Hamburg)

Auftrags-Nr. / Lageplan (September 2015): HGM_B42.dxf

Lagebezug: Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83

Höhenbezug: HN76



PLANZEICHEN ERKLÄRUNG I. FESTSETZUNGEN

- Wohngebiet WA**
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- BAUWEISE, BAUGRUNDZUGEN**
- VERKEHRSLINIEN**
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG**
- GRÜNFLÄCHEN**
- FLÄCHEN FÜR WALD**
- SPEZIELLE PLANZEICHEN**

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flussdickenwerte, Flussdickennummer
- vorhandener Zaun / Böschung
- vorhandene Schicht
- Höhenangabe in Meter über HN76
- Bemäntlung in Metern
- Kennzeichnungen des MA-Gebietes mit Kl. Nr.
- Kennzeichnungen der Grünfläche mit Kl. Nr.
- keine entfernende Darstellungen, z.B. Baum

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Gewässerstandlinien, Gewässer II. Ordnung, A-Graben
- Anfangsrichtlinie (Stichtiefe bei 50 km/h)
- Wassersstand (30m)
- vorhandene Fahrbahn / geplanter Ausbau der Fahrbahn

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- DN 30° - 45°
- Dachneigung (DN) zwischen 30° - 45°
- SD, KWD
- SD-Satteldach, KWD-Koppelsatteldach

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 „WOHNBEBAUUNG HAGENOW-HEIDE-CHAUSSEE II“ DER STADT HAGENOW

- I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**
 - ALLESIMMIGES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO)**
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 16-20 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauNVO)**
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 22, 23 BauNVO)**
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauNVO)**
- III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauNVO)**

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flussdickenwerte, Flussdickennummer
- vorhandener Zaun / Böschung
- vorhandene Schicht
- Höhenangabe in Meter über HN76
- Bemäntlung in Metern
- Kennzeichnungen des MA-Gebietes mit Kl. Nr.
- Kennzeichnungen der Grünfläche mit Kl. Nr.
- keine entfernende Darstellungen, z.B. Baum

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Gewässerstandlinien, Gewässer II. Ordnung, A-Graben
- Anfangsrichtlinie (Stichtiefe bei 50 km/h)
- Wassersstand (30m)
- vorhandene Fahrbahn / geplanter Ausbau der Fahrbahn

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- DN 30° - 45°
- Dachneigung (DN) zwischen 30° - 45°
- SD, KWD
- SD-Satteldach, KWD-Koppelsatteldach

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 „WOHNBEBAUUNG HAGENOW-HEIDE-CHAUSSEE II“ DER STADT HAGENOW

- I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**
 - ALLESIMMIGES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO)**
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 16-20 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauNVO)**
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 22, 23 BauNVO)**
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauNVO)**
- III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauNVO)**

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Stadtverwaltung vom 02.02.2017. Die endgültige Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Hagenow, Jahrgang 2017, Nr. 23, 2017, erfolgt. In der Bekanntmachung vom 23.08.2017, S. 3, ist die Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Hagenow, Jahrgang 2017, Nr. 23, 2017, veröffentlicht.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben vom 06.02.2017 bis zum 07.04.2017 während der Orientierungsfrist sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO in der Stadtverwaltung Hagenow, Fachbereich III-Bau und Umwelt, Zimmer NOZ, öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist bei jedem Arbeitstag bis zum Ende der Orientierungsfrist bis zum Ende der öffentlichen Bekanntmachung der Stadt Hagenow, Jahrgang 2017, Nr. 23, 2017, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die öffentliche Auslegung und die Stellungnahmen, die nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung beinhalten können, sofern die Stadt Hagenow deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauNVO erfolgt und von einer Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauNVO abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO aufgefordert worden.
- Die Stadtverwaltung hat die fragegemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 28.02.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der erneute Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus dem Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben vom 28.02.2017 bis zum 07.04.2017 während der Orientierungsfrist sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO in der Stadtverwaltung Hagenow, Fachbereich III-Bau und Umwelt, Zimmer NOZ, öffentlich ausgestellt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist bei jedem Arbeitstag bis zum Ende der Orientierungsfrist bis zum Ende der öffentlichen Bekanntmachung der Stadt Hagenow, Jahrgang 2017, Nr. 23, 2017, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die öffentliche Auslegung und die Stellungnahmen, die nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung beinhalten können, sofern die Stadt Hagenow deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauNVO erfolgt und von einer Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauNVO abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO aufgefordert worden.
- Die Stadtverwaltung hat die fragegemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 14.12.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtverwaltung der Stadt Hagenow hat ein Verfahrenswechsel beschlossen und führt das nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauNVO eingeleitete Planverfahren nach den Bestimmungen § 13b BauNVO ohne Durchführung einer Umwidmung weiter.
- Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der 2. erneute Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus dem Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben vom 14.12.2017 bis zum 07.04.2018 während der Orientierungsfrist sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO in der Stadtverwaltung Hagenow, Fachbereich III-Bau und Umwelt, Zimmer NOZ, öffentlich ausgestellt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist bei jedem Arbeitstag bis zum Ende der Orientierungsfrist bis zum Ende der öffentlichen Bekanntmachung der Stadt Hagenow, Jahrgang 2018, Nr. 23, 2018, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die öffentliche Auslegung und die Stellungnahmen, die nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung beinhalten können, sofern die Stadt Hagenow deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass die Aufstellung des Bebauungsplanes nach den Bestimmungen § 13b BauNVO, § 13a BauNVO gilt entsprechend, erfolgt und dass von einer Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauNVO abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO aufgefordert worden.
- Die Stadtverwaltung hat die fragegemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 14.12.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften durch die Stadtverwaltung sowie die zugehörige Begründung haben am 13.09.2018 in der Stadtverwaltung Hagenow, Fachbereich III-Bau und Umwelt, Lange Straße 29-35, erlassen worden. Die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 42 wurde mit Beschluss der Stadtverwaltung vom 13.09.2018 gefasst. Hagenow, den 13.09.2018
- Die Bebauungsplanung besteht aus dem Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgestellt. Hagenow, den 13.09.2018
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften durch die Stadtverwaltung sowie die zugehörige Begründung haben am 13.09.2018 in der Stadtverwaltung Hagenow, Fachbereich III-Bau und Umwelt, Lange Straße 29-35, erlassen worden. Die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 42 wurde mit Beschluss der Stadtverwaltung vom 13.09.2018 gefasst. Hagenow, den 13.09.2018
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 wurde der Rechtsaufsichtsbehörde des Landrates Ludwigslust-Parchim angelegt. Hagenow, den 13.09.2018

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 "WOHNBEBAUUNG HAGENOW-HEIDE-CHAUSSEE III" DER STADT HAGENOW

- I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**
 - ALLESIMMIGES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO)**
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 16-20 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauNVO)**
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 22, 23 BauNVO)**
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauNVO)**
- III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauNVO)**

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 "WOHNBEBAUUNG HAGENOW-HEIDE-CHAUSSEE III" DER STADT HAGENOW

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 "WOHNBEBAUUNG HAGENOW-HEIDE-CHAUSSEE III" DER STADT HAGENOW

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2016 (GVBl. M-V 2016, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung der Stadt Hagenow vom 13.09.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Übersicht M 1 : 15.000
Quelle: www.gala-ev.de

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Brückner-Str. 1
22896 Gravenitz
Tel. 03891/705-0
Fax 03891/705-90

Planungsstand: 13. September 2018

SATZUNG