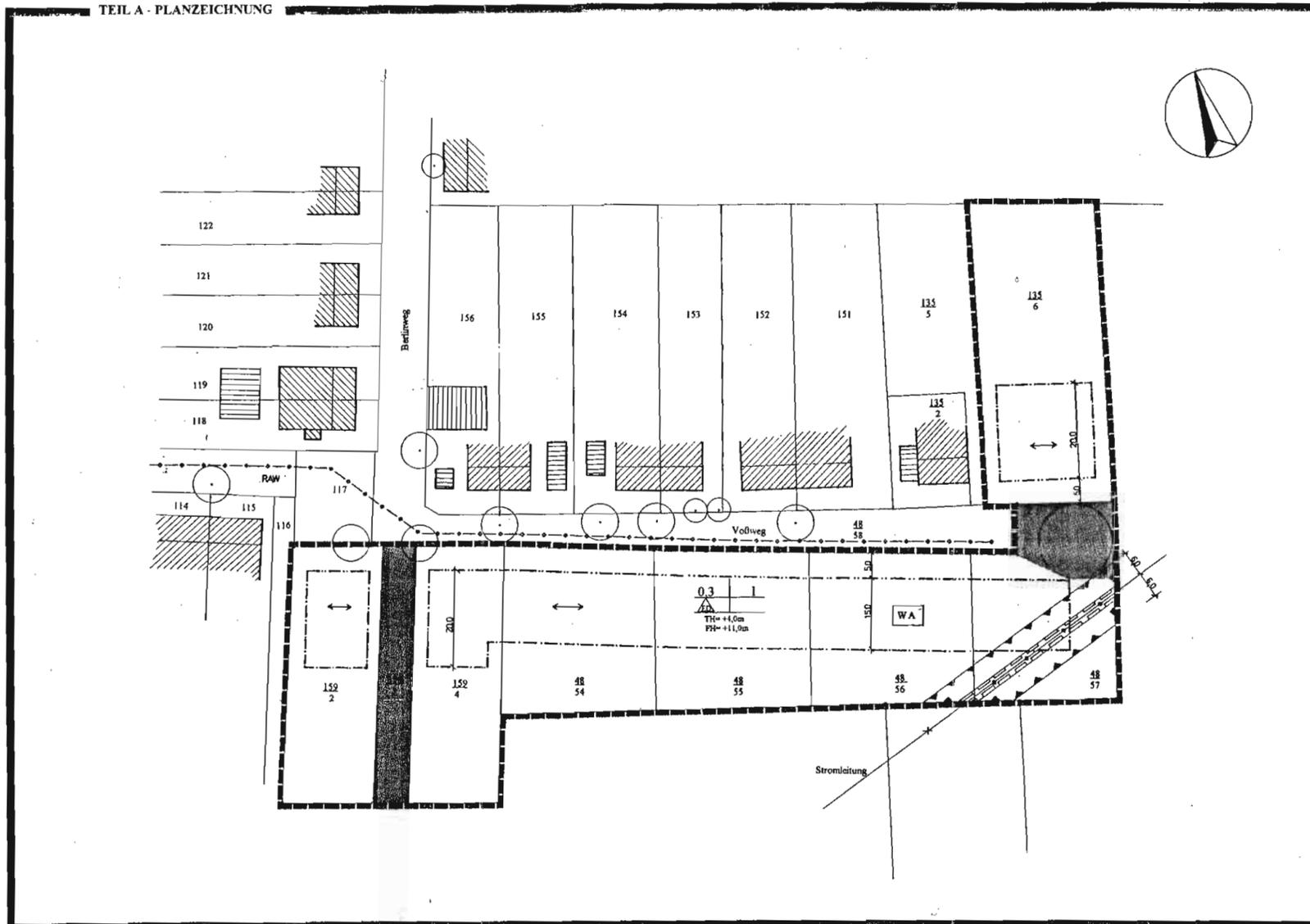


STADT FRIEDLAND VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 13

„WOHNEN AM VOSSWEG“

SÜDLICH UND ÖSTLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG AM VOSSWEG, NÖRDLICH UND WESTLICH DER LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN FLÄCHEN, IM WOHNGEBIET DER ALTEN SIEDLUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXT

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 1.02.1998 (BGBl. S. 2141) mit den Änderungen Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt B des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 (BGBl. II, S. 1122)

Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06.05.1999

Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I-1993/S-466-481)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- Gemäß BaunVO § 1 Abs. 6 Nr. 1 Ausschluss von Nutzungen
- Nicht zulässig sind im allgemeinen Wohngebiet -WA- die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen
- BaunVO § 4 (3) 5

Gestalterische Festsetzungen gemäß LBauO M.-V. § 86

- Nebengebäude dürfen unabhängig von der Baulinie aber innerhalb des Baufeldes errichtet werden, wie Garagen, Carports sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO

- Es sind max. 2 Stellplätze im Vorgartenbereich zulässig, wobei die Auffahrt als 1 Stellplatz berechnet wird

- Gärten dürfen max. 1/3 der Hausbreite einnehmen

- Es ist die Hauptfront des Gebäudes auf die Baulinie zu stellen. Geringe Übertretungen im Sinne der LBauO M.-V. § 6 (7) können im Erdgeschoß gestattet werden, wenn sie den Straßenraum nicht negativ beeinflussen

- Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschoß des Gebäudes vorgesehen werden. Sie müssen sich gestalterisch in die Fassade einordnen und dürfen in der Fläche nicht größer als 0,5 m² sein

- Die Grundstücksgrenze an der Straße sowie die Grundstücksgrenzen zwischen den Eigentümern sind mit einem Zaun zu versehen bzw. mit Hecken zu bepflanzen. Deren Höhe zum Vossweg soll 1,0 m nicht überschreiten

- Doppelhäuser sind nur zulässig, wenn vor Baubeginn beide Haushälften in Material, Form und Farbe aufeinander abgestimmt sind

Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB

- Alle nicht bebauten Flächen sind vorzugsweise mit einheimischen Pflanzen zu begrünen. Die Begrünung ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen und dauernd zu unterhalten

- PKW-Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Befestigung zu versehen. Je 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen - auch Gruppenweise Pflanzung ist möglich

- Vorgartenzonen sind individuell zu gestalten

- Je 250 m² unbebaute Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen. An Fassaden und Pergolen können Klettergehölze zur Begrünung verwendet werden

Zeichenerklärung

(gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BaunVO

WA Allgemeine Wohngebiete

- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 u. 23 BaunVO

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH=+4,0m FH=+11,0m Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe, Firsthöhe) als Höchstmaß über OKG

△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BaunVO

Baugrenze

Baulinie

- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

■ Straßenflächen

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs. 13 und Abs. 16 BauGB

— unterirdisch

— oberirdisch

W = Wasser

A = Abwasser

R = Regenwasser

- Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

▬ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der anschließenden Grundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

□ Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24, Abs. 4 BauGB und § 5 Abs. 2 Nr. 6 Der Abstand von baulichen Anlagen und Bäumen zur Stromleitung richtet sich nach DIN VDE 0210

II. Darstellung ohne Normencharakter

G/R Gehweg / Radweg

▬ Bemaßung

→ Firstrichtung / Längsachse des Hauses

III. Nachrichtliche Übernahme

— Flurstücksgrenze

122 19 Flurstücksbezeichnung

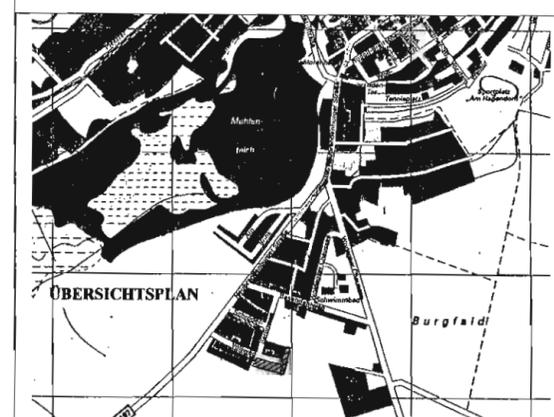
--- geplante Flurstücksgrenze

Satzung der Stadt Friedland über den Vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 13 für das Wohngebiet „Wohnen am Vossweg“

„Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 01.01.1998 (BGBl. I, S. 2081) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M.-V.) vom 06.05.1999 wird nach Beschließung durch die Stadtvertretung Friedland vom ... und mit der Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 13 Friedland „Wohnen am Vossweg“, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen.“

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgeht aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Stadtvertretung vom ... Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Neuen Friedländer Zeitung“ vom ... erfolgt.
Friedland, den ...
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Friedland, den ...
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.
Friedland, den ...
Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Friedland, den ...
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Friedland, den ...
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.03. bis zum 20.04.1999 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt:
Montag 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Dienstag 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Donnerstag 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Anregungen während der Ausstellungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in der „Neuen Friedländer Zeitung“ bekanntgemacht worden.
Friedland, den ...
Der Bürgermeister
- Der katastrale Bestand am ... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der in der Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur dann erfolgt, da die rechtserhebliche Plankarte im Maßstab ... vorliegt. Regelmäßige können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg,
Friedland, den ...
Der Leiter des Katastrals
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Friedland, den ...
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ... gebilligt.
Friedland, den ...
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ...
A.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Friedland, den ...
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Stadtvertretung vom ... erteilt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... bestätigt.
Friedland, den ...
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Friedland, den ...
Der Bürgermeister
- Die Erteilung 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 ... in der „Neuen Friedländer Zeitung“ öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Vertriebs- und Fernverkaufstellen und von Mängeln der Abfertigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44, BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Friedland, den ...
Der Bürgermeister



STADT FRIEDLAND

GEMARKUNG: FRIEDLAND FLUR: 50 FLURSTÜCKE: 135/6
48/55 - 48/57
159/2 - 159/4

ENTWURF

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „WOHNEN AM VOSSWEG“

M 1:500 Friedland, d.