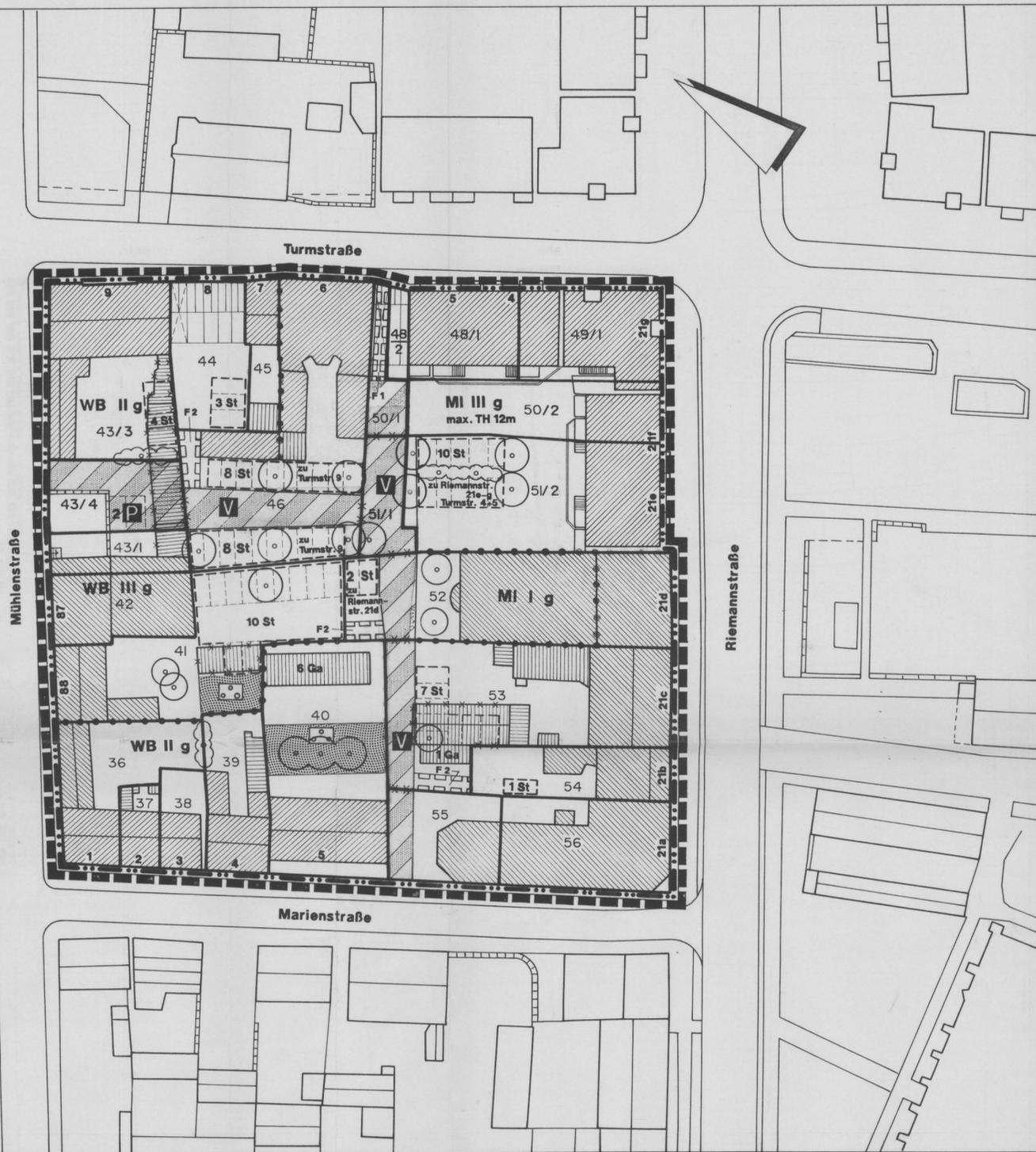


FRIEDLAND

Satzung über den einfachen Bebauungsplan

Turmstraße/ Riemannstraße
Marienstraße/ Mühlenstraße

Auf Grund des §10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.446) sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. GL. Nr.2130-3, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung von Friedland und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 1 für das Quartier "Turmstraße/ Riemannstraße, Marienstraße/ Mühlenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Planzeichenerklärung (Teil A)

1. Planfestsetzungen	Rechtsgrundlagen
WB Besonderes Wohngebiet	BauNVO § 4 a
MI Mischgebiet	BauNVO § 6
Maß der baulichen Nutzung	
III Zahl der Vollgeschosse maximal	BauNVO § 16, Abs. 4
max. TH Höchstgrenze Traufhöhe z.B. TH 12 m ü. Gehweg	BauNVO § 16, Abs. 2, Nr. 4
Bauweise	
g geschlossene Bauweise	BauNVO § 23, Abs. 3
Verkehrsfläche	
Straßenverkehrsfläche	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 11
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P Parkplatz	
V verkehrsberuhigte Zone (Mischverkehrsfläche)	
Grünflächen	
private Grünflächen	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 16
Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25 a
zu pflanzender Baum/zu pflanzende Hecke	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25 a
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	BauGB § 9, Abs. 7
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 4 und Nr. 22
St Stellplätze	
Ga Garagen	
GSt Gemeinschaftsstellplätze	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6
F 1 = Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit	
F 2 = Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Riemannstraße 21b, Turmstr. 8 u. Mühlenstr. 87/88	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	BauNVO § 1, Abs. 4 und § 16, Abs. 5

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

Besonderes Wohngebiet

In dem WB-Gebiet sind auf Grund § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 a (3) BauNVO

- 1) Vergnügungsstätten
 - 2) Tankstellen
- nicht Bestandteil dieser Satzung.

MI-Gebiete

In den MI-Gebieten sind auf Grund § 1 (5) + § 1 (8) BauNVO die allgemeinen zulässigen Nutzungen gemäß § 6 (2)

- 1) Gartenbaubetriebe
 - 2) Tankstellen
- nicht Bestandteil dieser Satzung.

Maß der baulichen Nutzung

Es gelten die Festsetzungen der BauNVO bezüglich Grundflächen-, und Geschoßflächenzahl.

Die Obergrenzen dürfen gemäß § 19 (4) BauNVO nur ausnahmsweise durch Garagen, Stellplätzen mit Zufahrten überschritten werden.

2.0 Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25 BauGB

Pflanzungen auf allen Grundstücken sind von den Eigentümern durchzuführen und dauernd zu erhalten.

Fensterlose Wandflächen von mehr als 20 m² Größe sind mit mindestens einem Klettergehölz je 1,50 m Wandlänge zu begrünen.

Auf den im Plangebiet gekennzeichneten Stellen sind Einzelbäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm anzupflanzen.

Bäume zur Parkplatz- und Innenhofbegrünung
Acer platanoides "Emerald Queen" (Spitzahorn)
Tilia cordata "Greenspire" (Winterlinde)

Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Haupt- und Nebengebäude
	vorgeschlagener Baukörper
	geplanter Abbruch von Gebäuden
	Flurstücksgrenze
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
43/2	Flurstücksbezeichnung
	mögliche Parkplatzanordnung
	Mauer

FRIEDLAND

Turmstraße/ Riemannstraße
Marienstraße/ Mühlenstraße

EINFACHER B-PLAN
Vorentwurf vom 30. 11. 1995

A&S -architekten & stadtplaner GmbH
A.-Milarch-Str.1, Postfach 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395/581020
Telefax: 0395/581025

Maßstab 1:500

Planverfasser:

