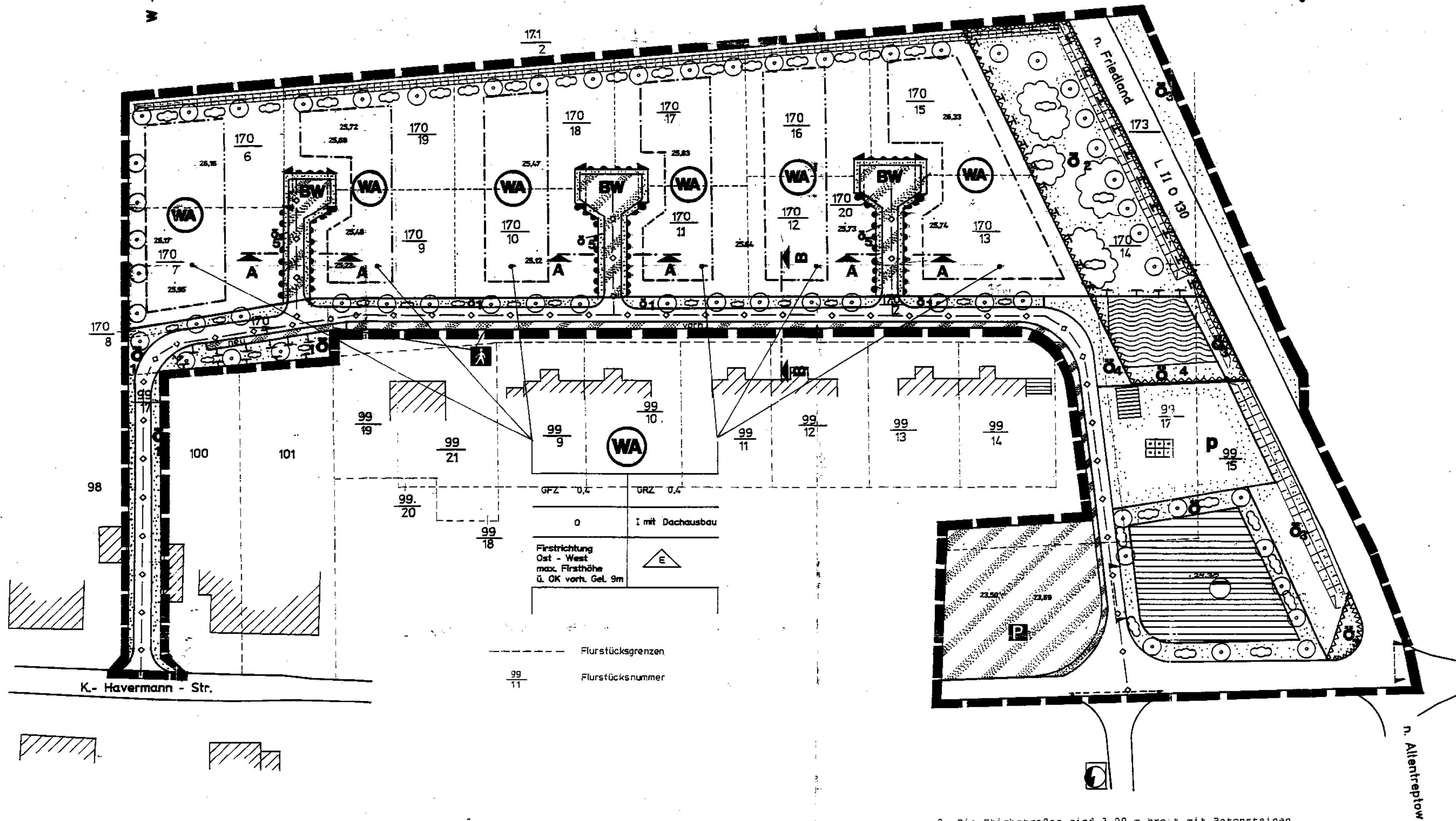
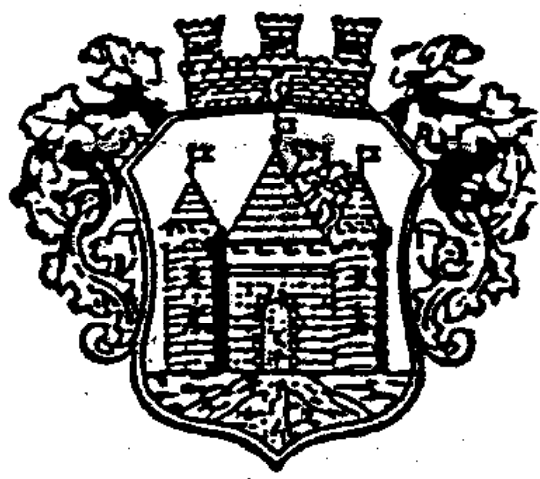
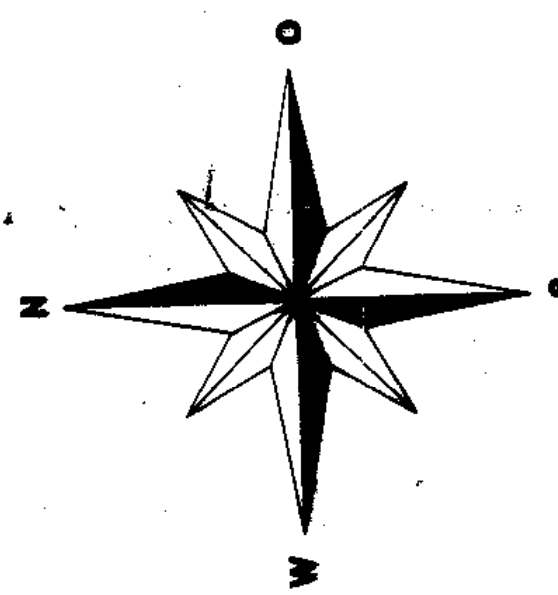


BEBAUUNGSPLAN NR. 6 der Stadt Altentreptow



Textl. Festsetzungen

- Der Flächenzuschnitt darf 1.200 m² nicht überschreiten. Für jedes Baugrundstück sind max. 2 Wohnungen zulässig.
- An den Straßeneinkündungen sind die Stützweiten von sich überlappenden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 3,70 m und 2,50 m über OK festzusetzen.
- Je 20 m Grenze ist mindestens ein geotektonischer einseitiger Laubbau zu pflanzen und zu erhalten. Mindestens 10 l. der unbesetzten Flächen sind mit Gaur- und Streupflanzungen zu begrünen. Die östliche Grenze des B-Planungsabschnitts ist mit einer zweifelligen Heckenpflanzung mit einer getreideten Säubastanz zu versehen.

Zur Bepflanzung mit Büschen und Sträuchern wird folgendes festgelegt:

Bäume	- Linden - Stauaufzug 14 - 18 cm - Kiefernansatz 2,50 m
Sträucher	- Heckenpflanzung - Heckenpflanzungen mit einer Pflanzvermehrung

Hinweise

- Mit der Erstellung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzvorgaben innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der jeweiligen Grundstücke verwirklicht werden.
- Wenn bei Bodeneigenschaften Bodendankmäler (z.B. kulturgegeschichtliche Bodendankmäler, d.h. Mauwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist dieses dem Amt für Bodendankmäler (Tel. 2700) unverzüglich anzuzeigen.
- Im Bereich der Einfahrten sind die Hochbeete auszusetzen.

Das geotektonische Festpunktfeld sowie Grenzmarken aller Art dürfen nicht beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen.

örtl. Bauvorschriften

- Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf den Baugrundstücken selbst nachzuweisen.

- Die Stichstraßen sind 3,00 m breit mit Betonsteinen niveaugleich zu pflastern. Sie erhalten beidseitig 1,00 m breite Bankweiche. Auf einen Gehweg wird verzichtet. Die vorhandene Plattenstraße ist zu beseitigen und durch eine 3,00 m breite Straße aus Betonkiespflaster zu ersetzen. Der Gehweg bleibt bestehen.
- Für diese Region typische Grundrisse, das Rechteck, ist einzuhalten. Für Wohngebäude ist zulässig:
 - max. Firsthöhe über OK vorn. Gelände 9,00 m
 - max. Traufhöhe über OK vorn. Gelände zur Straße 3,50 m, zum Hof 5,50 m
 - Satteldächer, Wal- und Krüppelwäldedächer
 - Dachüberstände von mehr als 0,30 m Traufe und mehr 0,50 m Giebel

Für Nebenanlagen gilt:

- max. Länge 8,00 m
- mind. Länge 5,00 m
- eingeschossig ohne Dachausbau

Treppe, Stiege und Firsthöcker dürfen Dachaufbauten nicht aufgeführt werden. Dachaufbauten sind untergeordnete Elemente des Gebäudes. Das Hauptdach muß optisch dominieren. Der Fußboden liegt max. 3 Stufen über dem Gelände. Holzbohlenböden sind nicht zulässig. Die Treppen dürfen die Einfahrt zur Straße übersteigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Satzung über einen Bebauungsplan (Bauplan) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (WBL 1 S. 2253), zuletzt geändert durch den Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (WBL 1 S. 466) sowie nach § 93 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 329) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Allgemeines Wohngebiet Karl-Havermann-Straße" begeben durch:

- im Osten durch die Ackerfläche in Richtung Grapow
- im Süden durch die Siedensollener Chaussee
- im Westen durch die Karl-Havermann-Straße
- im Norden von der Ackerfläche in Richtung Grapower Landweg

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.02.1993. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Anhebung an den Bekanntmachungsstellen vom 17.03.1993 bis zum 25.03.1993 und durch Abdruck in amtlichen Verordnungsblättern am 17.03.1993 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauZVO ist am 15.06.1992 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 24.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Begründung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.07.1993 bis zum 06.09.1993 während folgender Zeiten:

Mo. 8.00 - 12.00	Di. 8.00 - 12.00	Mi. 8.00 - 12.00	Do. 8.00 - 12.00	Fr. 8.00 - 12.00
13.00 - 15.30	13.00 - 15.00	13.00 - 15.30	13.00 - 15.30	13.00 - 15.30

nach § 3 Abs. 2 BauZVO öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 07.07.1993 bis zum 15.07.1993 durch Ausbauer und durch Abdruck in amtlichen Verordnungsblättern am 07.07.1993 bekanntgemacht worden.

- Der katastralmäßige Bestand am 27.11.93 wird als richtig dargestellt, beschleunigt hinsichtlich der wesentlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung vor groß erfolgte, da die rechtsverbindlichen Werte in Maßstab 1:2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.1993 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 30.09.1993 gebilligt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom 28.05.1994 erfüllt; die Hinweise sind berücksichtigt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.05.1994 bestätigt.
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erstellung der Genehmigungen 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 in der Zeit vom bis zum durch Anhebung und Abdruck in amtlichen Verordnungsblättern am 10.10.1994 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwekung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauZVO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 46 u. Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauZVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauZB - § 1 bis 11 des Baugesetzwörterbuches - BauZWB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauZWB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZB, § 16 BauZWB)

Grundflächenzahl als Höchstmaß 0,4

Ziel der Vollgeschosse als Höchstmaß Imt Dachausbau

maximale Höhe der baulichen Nutzung über Gelände max. Firsthöhe über Gelände

Öffentliche Grünflächen, die nicht als Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZWB, §§ 23 und 25 BauZWB)

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

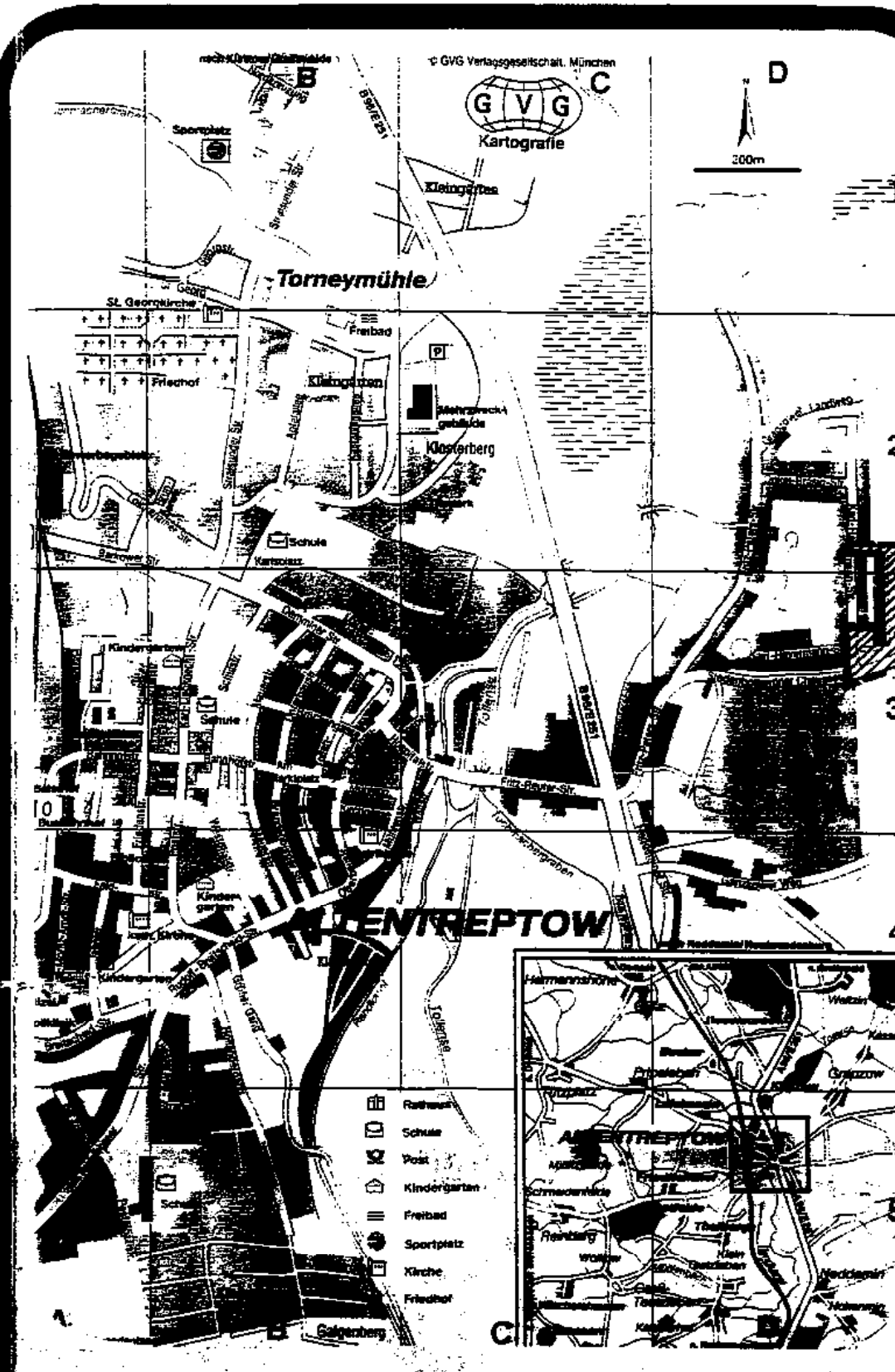
Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

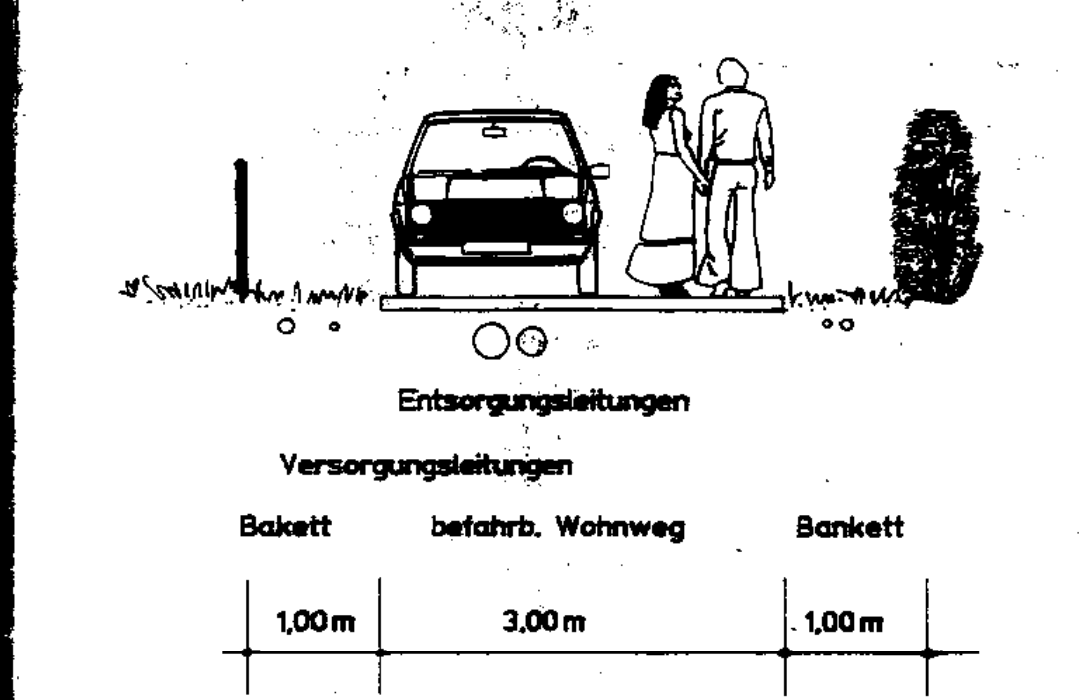
Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

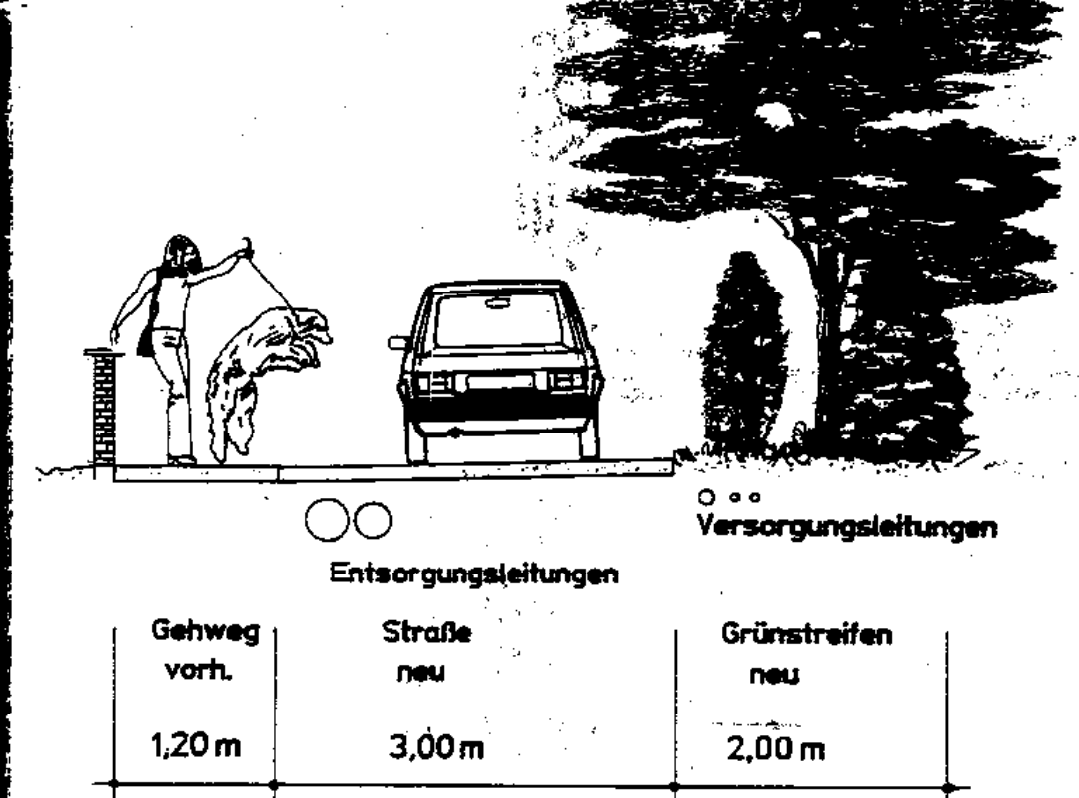
Öffentliche Grünflächen



Straßenquerschnitt A-A (Befahr. Wohnweg)



Straßenquerschnitt B-B



SATZUNG
der Stadt Altentreptow
BEBAUUNGSPLAN NR. 6
"Allgemeines Wohngebiet
Karl-Havermann-Straße"
Maßstab: 1:500 Datum: April 1994