

TEIL A Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
FH Firsthöhe
I-II Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
Baugrenze
Hauptfirstlinie
nur Einzelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
Baulinie (Carports)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□ Straßenverkehrsflächen
□ Straßenbegrenzungslinie
▨ verkehrsberuhigter Bereich
P öffentliche Parkfläche
Einfahrtsbereich

Flächen für Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

□ Fläche für Mülltonnen

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

◇ unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

□ öffentliche Grünfläche
□ Spielfläche

Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

○ Anpflanzung Sträucher
● Anpflanzung Bäume
⊙ Erhaltung Bäume
⊗ Fällen der Bäume

Sonstige Planzeichen

Ga Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

□ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

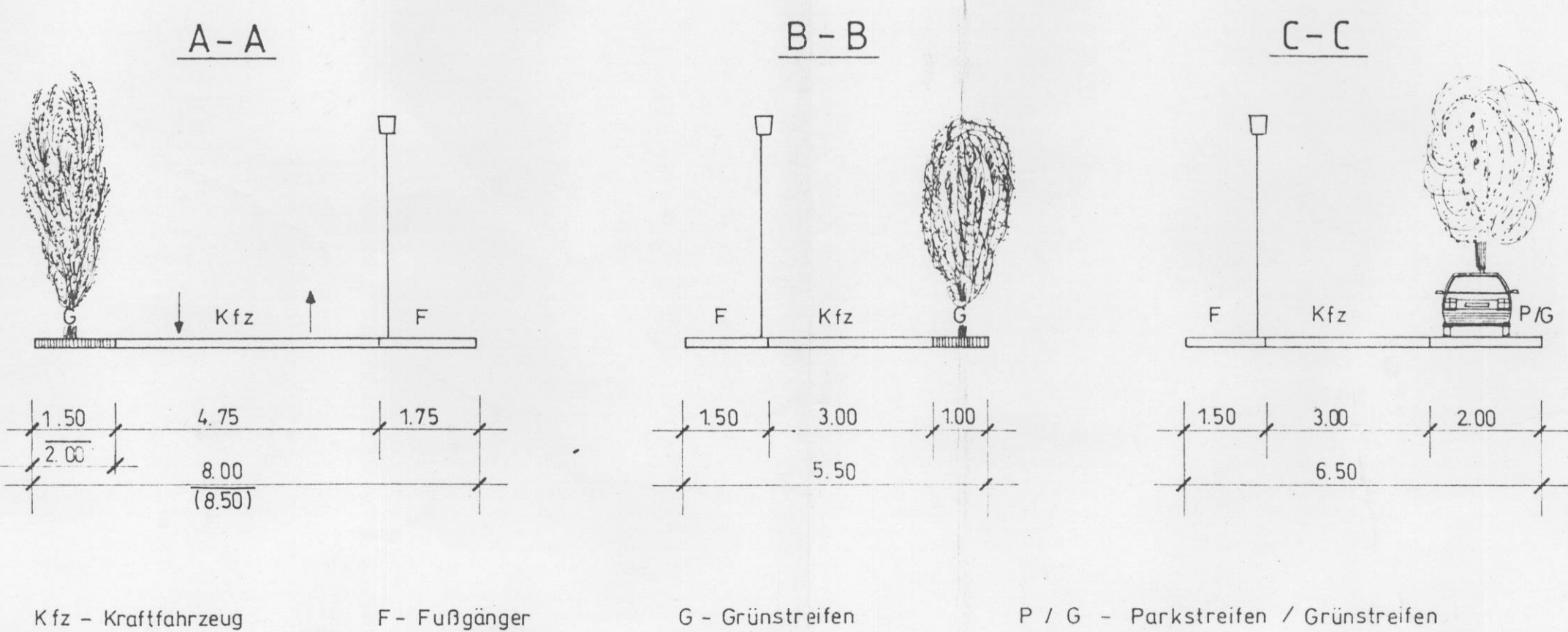
2. Darstellungen ohne Normcharakter

▨ vorhandene bauliche Anlagen
— vorhandene Grundstücksgrenzen
- - - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
□ vorgeschlagene Gebäudeanordnung
— künftig fortfallend
139 Flurstücksnummern
— Zaun
--- vorh. Entwässerungsleitung ø 1000, Lagerungsart 1, mit Schacht
▨ Lärmschutzwand, berankt
Car Carport 3,37m x 7,50m

Planzeichnung M 1 : 500



Strassenquerschnitte M 1 : 100



BEACHTEN!
Im Bereich Wohnhaus, Kastanienallee 4
Abstand Giebel - Wohnhaus / Strassenkante
= 2,00m (s. Schnitt A-A)

TEIL B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

(1) In der Straße A sind an den festgesetzten Stellen Esche (*Fraxinus excelsior*) oder Feldahorn (*Acer campestre*) mit einem Stammumfang von 14-16 cm, Hochstamm, dreimal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten mit Dreibeck-Gurt.

(2) In den Straßen B und C sind an den festgesetzten Stellen Rotdorn (*Crataegus laegata*) mit einem Stammumfang von 12-14 cm, Hochstamm, dreimal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten mit Dreibeck-Gurt.

(3) Auf den privaten Grundstücken ist pro 40 m² versiegelter Grundstücksfläche jeweils ein halbstämmiger Obstbaum (einheimische Arten) zu pflanzen. Des Weiteren sind die Grundstücke durch eine freiwachsende Hecke (mindestens 30 m²) bestehend aus 3 Gehölzarten (einschl. Vogelährholze) zweimal verschult, Pflanzgröße 60-100 cm, 2 Pflanzen je lfd. m, zu begrünen.

(4) Im Bereich der öffentlichen Grünflächen und des Spielplatzes sind je 3 Stück Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten, Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Weide (*Salix*) in Sorten, Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hartnagel (*Cornus*) in Sorten, einmal verschult, zwei Pflanzen pro m².

(5) Im Parkplatzbereich ist auf dem nördlich gelegenen Parkplatz 1 Stück und auf dem östlichen Parkplatz 2 Stück Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Stammumfang 14-16 cm, Hochstamm, 2 Pflanzstäbe mit Gurt und überfahrbares Gitter oder Hochbord anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Kartenteil A gekennzeichneten zu erhaltenden Bäume sind während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 bzw. RAS-LG 4 zu schützen. Das trifft vor allem für die Birke im verkehrsberuhigten Bereich (Straße A) zu.

4. Baugestalterische Festsetzungen (§ 86 LBO M/V)

(1) Einfriedigungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

(2) Die Abfallentsorgung hat auf den dafür gekennzeichneten Flächen zu erfolgen. (3) Oberirdische Abfallbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen die mit einer Wand- und Dachbegrenzung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

(4) Außenwände sind in den Baugebieten nur zulässig als rote/rotbraune oder sandfarbene Sichtmauerwerk bzw. glattverputztes Mauerwerk in den Farben Weiß oder Beige. Teilflächen bis zu 30 % Wandanteil, bezogen auf die Gesamtfassadenfläche, dürfen mit Holzverschalungen ausgeführt werden. Für Nebengebäude sind auch Sichtbetonflächen in der Farbe des jeweiligen Hauptgebäudes und vollflächige Holzkonstruktion zulässig.

(5) Dächer sind in den Baugebieten als symmetrische Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 32°-45° auszuführen. Als Dachendeckung sind nur naturrote Tonziegel oder rote bis rotbraune Betonplatten zugelassen. Bei Außenwänden aus roten/rotbraunen oder sandfarbenen Sichtmauerwerk sind außerdem anthrazitfarbene Dachendeckungen zulässig. Für Nebengebäude sind auch flachgeneigte Dächer zwischen 10°-20° mit abweichender Dachendeckung zulässig.

(6) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,50 m² zulässig. Warenautomaten sind nicht zugelassen.

(7) Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe o.ä. sind so sparsam zu versiegeln, daß eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird. Die Flächen sind mit Verbundpflaster zu belegen. Straßenbefestigung in grauer sowie Fußwege in roter Ausführung.

5. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1) Die Anordnung von Stellplätzen, Garagen und Überdachungen sind im Bereich der Reihenhäuseranlagen nicht möglich.

(2) Jeder Reihenhauseigentümer bekommt im Bereich der Parkplätze einen Carport mit Abstellraum zugewiesen.

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. Nr. V 1994, S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.02.1996 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-12 für das Wohngebiet "Goethestraße", gelegen zwischen Goethestraße und Chausseestraße sowie der Flurstücke 120/3, 122/2, 124/1, 135/2 und 137/2 der Flur 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5 000

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Antrages des Vorhabenträgers auf Durchführung des Planverfahrens vom 25.07.1994 und dem Beschluss der Stadtvertretung vom 26.05.1995 auf Einleitung des Planverfahrens.
Ueckermünde, den 01.03.1996

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Ueckermünde, den 01.03.1996

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 3 Satz 3 BauGB - Maßnahmen G mit Schreiben vom 01.03.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ueckermünde, den 01.03.1996

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.03.1995 bis zum 31.03.1995 während folgender Zeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag 08:00-11:30 Uhr u. 13:00-15:30 Uhr; Dienstag 08:00-11:30 Uhr u. 13:00-17:30 Uhr; Freitag 08:00-12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 3 BauGB - Maßnahmen G und § 2 Abs. 3 BauGB - Maßnahmen G öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.03.1995 durch Veröffentlichung im "Ueckermünder Stadtanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ueckermünde, den 01.03.1996

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.03.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ueckermünde, den 01.03.1996

6. Der katastermäßige Bestand an Grünflächen sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ueckermünde, den 15.04.1996

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.09.1995 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.09.1995 gebilligt.
Ueckermünde, den 01.03.1996

8. Der Satzungsbeschluss über den Vorhaben- und Erschließungsplan und der Beschluss über die Billigung des Durchführungsvertrages wurde am 29.02.1996 von der Stadtvertretung aufgehoben.
Ueckermünde, den 01.03.1996

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.02.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.02.1996 gebilligt.
Ueckermünde, den 01.03.1996

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.06.1996 Az.: VIII 231c-52/16 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Ueckermünde, den 23.07.1996

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.
Ueckermünde, den Westphal, Bürgermeister

12. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Ueckermünde, den 23.07.1996 Westphal, Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. B-12 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 durch Veröffentlichung im "Ueckermünder Stadtanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung somit auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 16. Februar 1994 hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.07.1996 in Kraft getreten.
Ueckermünde, den 23.07.1996 Westphal, Bürgermeister

Ueckermünde, den 23.07.1996 Westphal, Bürgermeister

Ueckermünde, den 23.07.1996 Westphal, Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. B - 12

MRI Dipl. Ing. Reinhard Manthei, Bauingenieur
Ing.-Büro für Bauplanung und Bauleitung
Gerichtsstraße 5 17233 Ueckermünde
(VB1) Tel./Fax: 039771 / 22018

Objekt:	Projekt Nr.:	Maßstab:	Datum:
Wohngebiet "Goethestraße"	32 / 12 / 94	1 : 500	23.09
	Bearbeiter:		