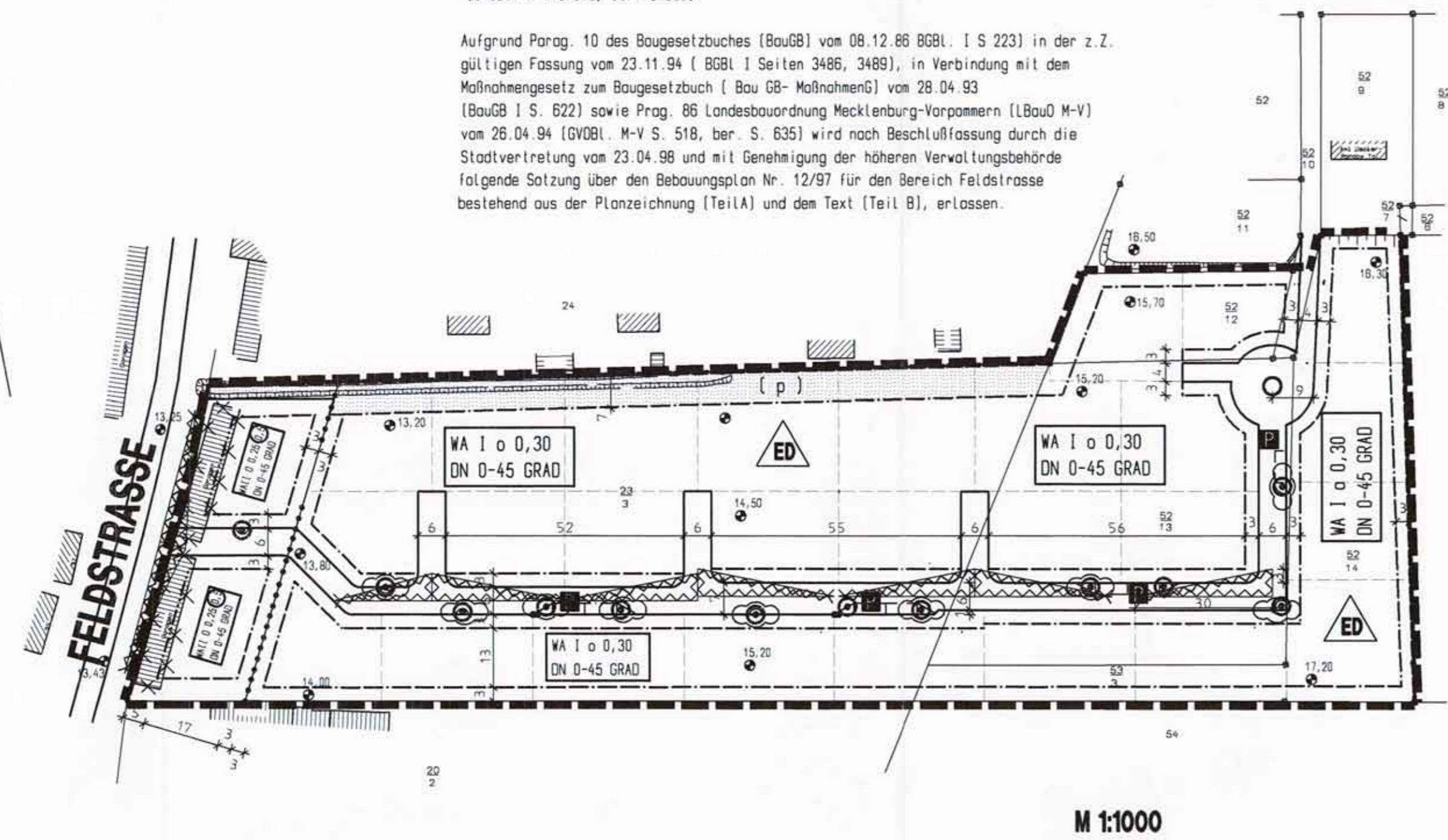


Bebauungsplan Nr. 12/97 FELDSTRASSE

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 223), in der z.Z. gültigen Fassung in Verbindung mit dem Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.93 (BGBl. I S. 622)
 Parag. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.03.87 (BGBl. I S. 889), in der z.Z. gültigen Fassung
 Die Bauabstandsverordnung (BauAV) vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), in der z.Z. gültigen Fassung
 Der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.90 (BGBl. I 1391 S.58)
 Parag. 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 26.04.94 (GVBl. M-V S.518, ber. S.635).

Aufgrund Parag. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 223) in der z.Z. gültigen Fassung vom 23.11.94 (BGBl. I Seiten 3486, 3489), in Verbindung mit dem Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.93 (BauGB I S. 622) sowie Parag. 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 26.04.94 (GVBl. M-V S. 518, ber. S. 635) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.04.98 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12/97 für den Bereich Feldstrasse bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



M 1:1000



LAGE DES PLANGEBIETES

M 1:10000

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses, zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung, durch die Stadtvertretung vom 06.03.1997. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Pasewalker Stadtanzeiger am 25.3.1997 erfolgt.

Pasewalk, den Hilse [Siegel] Der Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Parag. 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. dem Erlass des Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 06.05.96 (Amtsblatt M-V Nr. 23/96) und gemäß Parag. 21 Abs. 1 (DVO-Blatt M-V Nr. 12/92) des Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

Pasewalk, den Hilse [Siegel] Der Bürgermeister

Von der frühzeitige Bürgerbeteiligung ist nach Parag. 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG abgesehen worden.

Pasewalk, den Hilse [Siegel] Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 27.11.1997 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12/97 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pasewalk, den Hilse [Siegel] Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß Parag. 4 BauGB i.V.m. Parag. 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG mit Schreiben vom 08.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgt gemäß Parag. 2 Abs. 2 BauGB.

Pasewalk, den Hilse [Siegel] Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12/97, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, lagen gem. Parag. 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 23.12.1997 bis zum 13.01.1998 während folgenden Zeiten (Mo-Fr. von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Mo, Mi u. Do. von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr sowie Di. von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr) zur jedermanns Einsicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.12.1997 im Pasewalker Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.

Pasewalk, den Hilse [Siegel] Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 7.10.97 sowie die geometrische Festlegung der neuen Stadtteilichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerartigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im M 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 7.10.97 [Signature] Leiter des Katasteramtes

Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.04.1998 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pasewalk, den Hilse [Siegel] Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12/97 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden, daher hat der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit von 08.12.97 bis 12.01.98 zu folgenden Zeiten: von Mo-Fr. von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr, und Mo, Mi u. Do. von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr sowie Di. von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr) erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.12.97 im Pasewalker Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden. Über: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Parag. 3 Abs. 2 i.V.m. Parag. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Pasewalk, den Hilse [Siegel] Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 12/97, zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.04.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12/97 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 23.04.1998 gebilligt.

Pasewalk, den Hilse [Siegel] Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gem. Parag. 11 (1) Hauptsatz 1 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.06.1998 Az: VII 231a/512.113-62.043 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Pasewalk, den Hilse [Siegel] Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 10.12.98 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.02.99 bestätigt.

Pasewalk, den Hilse [Siegel] Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Pasewalk, den Hilse [Siegel] Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 12/97 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 08.02.99 im Pasewalker Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Parag. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Parag. 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.02.99 in Kraft getreten.

Pasewalk, den Hilse [Siegel] Der Bürgermeister

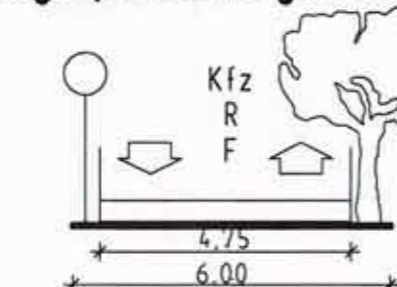
Textliche Festsetzungen

- In allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen ausgeschlossen: Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (Parag. 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Die bei der Einhaltung der Grundflächenzahl vorgesehene Überschreitungsregel in Parag. 19 Abs. 4 Satz 2 BauNBW ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. (Parag. 9 (1) Nr. 1 und 3 BauGB)
- Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 1,50m zu öffentlichen Verkehrsflächen haben, die zu u. Abfahrten entsprechend Parag. 2 Abs. 1 Garagenverordnung einen Abstand von 3,0 m. (Parag. 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Die Erdgeschossfußbodenoberkante darf nicht höher als 0,50m über der Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden. (Parag. 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Die Versiegelung der Bodenflächen von Einfahrten und Stellplätzen auf Privatgrundstücken ist auf das geringstmögliche Maß zu reduzieren. Es ist ausschliesslich ein feugereiches Pflaster zu wählen, wie z.B. Rosengittersteine, Rosengitterpflaster usw. oder andere wasserdurchlässige Befestigungen wie Schotterterrassen, Kies usw. (Parag. 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Das Niederschlagswasser im Sinne des Parag. 39 des Landeswasser-Gesetzes, kann auf dem Grundstück, auf dem es anfallt vermerkt bzw. versickert werden. Es ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzen und Wiesen zu verwenden. Ausgenommen davon sind Niederschlagswasser von Hof- und Betriebsflächen, die aufgrund ihrer Schmutzfracht nicht ohne Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser versickert werden können. (Parag. 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke ist jede sichtbehindernde Nutzung oberhalb 0,70 m über Strassenoberkante unzulässig. (Parag. 9 (1) Nr. 1 und 10 BauGB)
- Je Hausgarten ist ein Hochstamm eines standortgerechten Laubbauums zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten (siehe Pflanzliste 1 (Parag. 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
- Die festgelegten Flächen für einheimische Laubbäume und Sträucher sind zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. (siehe Pflanzliste 2 (Parag. 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Örtliche Bauvorschriften (Parag. 86 LBO M-V)

- Die Dachneigung der Hauptdachflächen, gem. Pkt. 2 der örtlichen Bauvorschriften, muss mindestens 22 Grad betragen und darf 45 Grad nicht überschreiten, bzw. bei einer Dachneigung unter 22 Grad ist die Hauptdachfläche nur mit einer Dachbegrenzung zulässig. Nebenanlagen, Garagen und Dachaufbauten sind von dieser Regelung nicht betroffen.
- Als Material für die Dacheindeckung geneigter Dachflächen sind im Geltungsbereich der Satzung nur rot/rote Dachziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Als Rot gelten die Farbton der Farbregister Rot und Braun des Farbregisters Rot 840 Hr mit Ausnahme der Farbnummern Rot 3012 (beigrot), 3014 (altrosa), 3015 (hellrosa), 3017 (rose), 3018 (erdbeertrot), 3022 (lachrot), 8000 (grünbraun), 8001 (ockerbraun), 8019 (graubraun), 8022 (schwarzbraun).

Strassenregelquerschnitt gem RAS-Q EAE 85/95



Pflanzliste 1

Laubbäume der Arten: Eberesche, Wildbirne, Kastanie, Stiel-, Trauben- oder Roteiche, Schwedische Mehlbeere

Qualitätsanforderungen: Hochstamm, d.h. Kronenansatz bei 1,80 m ab Wurzelhals gemessen Stammumfang von 16-18 cm in 1,30 m Stammhöhe Kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs 3 Stück Pflanzpflanze mit Baumgurt, Stammonschette

Pflanzliste 2

Laubbäume der Arten Platanus acerifolia (Ahornblättrige Platane)

Qualitätsanforderungen: Hochstamm, d.h. Kronenansatz bei 1,80 m ab Wurzelhals gemessen Stammumfang von 20-25 cm in 1,30 m Stammhöhe Kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs 3 Stück Pflanzpflanze mit Baumgurt, Stammonschette

Sträucher der Arten:

Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen) Rosa nitida (Pflanzrose) Berberis Tullianae (Julians Berberitze)

Qualitätsanforderungen:

Pflanzgröße 60-100 cm bei fachgerechten Einschleimen ohne Ballen, als freiwachsende Strauchgruppen

Die genannten Straucharten sind zu gleichen Teilen in die Strauchgruppen einzubringen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

- WA Allgemeine Wohngebiete
- o Offene Bauweise
- 0,25 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Strassenverkehrsflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck) max Höhe für Einfriedungen, Bewuchs und Nebenanlagen bis 0,70 m ab Fahrbahnoberkante
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand als Abruch
- Grünflächen privat (p)
- o Anpflanzen: Bäume gem Textliche Festsetzungen Pkt. 9
- o Anpflanzen: Sträucher gem Textlichen Festset. Pkt. 9
- Entwurf Grundstücksgrenzen

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DEM PLANUNGSBÜRO DEHNKE+LIPKE ARCHITECTEN Vosswoth 7 27374 VISELHOEVE TEL 04282/94176

- Änderung 31.07.1997 Dachneigung/Pflanzliste 2
- Änderung 16.3.1998 Fussweg Nord/Ost Baurenze an Graben, Liniendarstellung
- Änderung 20.4.1998 Grünflächen Graben
- Änderung 28.8.1998 Text-Teil / Darstellung

Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 1
17309 Pasewalk
Tel 03973 / 251-0

Bebauungsplan Nr. 12/97 FELDSTRASSE