

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Ausstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.9.06. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum durch Abdruck in der Havelanzeiger am 23.10.06 erfolgt.

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 9.03.98 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im M 1:500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustreitz, d. 9.03.1998
Leiter des Katasteramtes

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Büro für Städtebau, Spengelin-Gerlach-Kistler und Partner GbR, Hannover.

Hannover, den 15.07.1997
Dr.-Ing. D. Naumann

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
* Vom 25.07.97 bis 25.07.97

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.07.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister

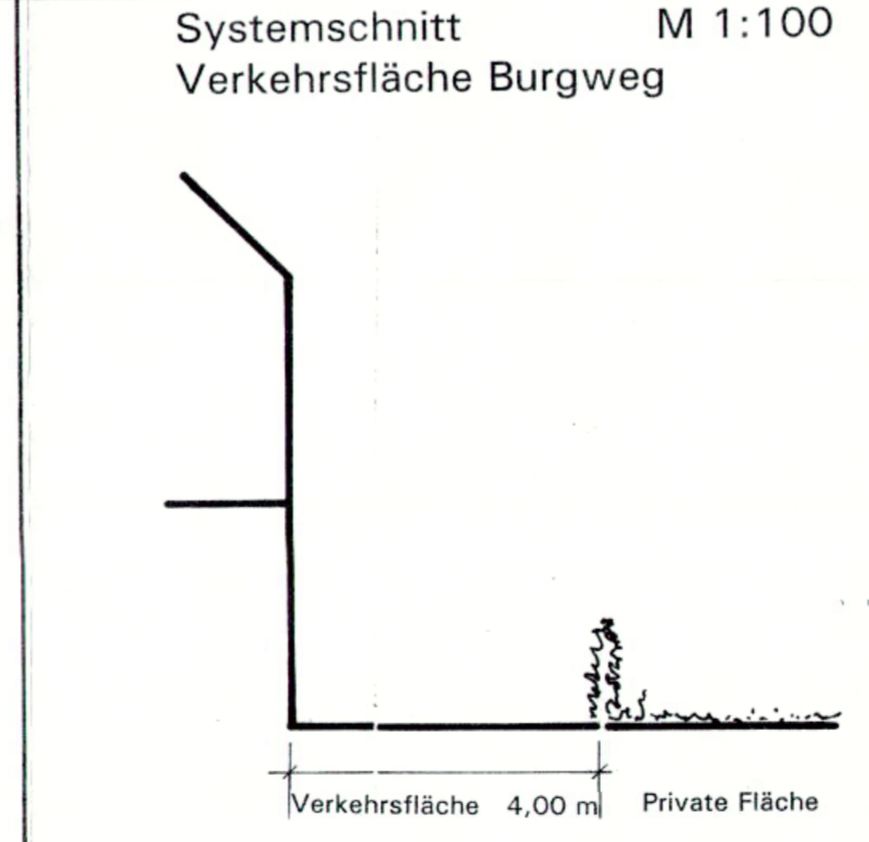
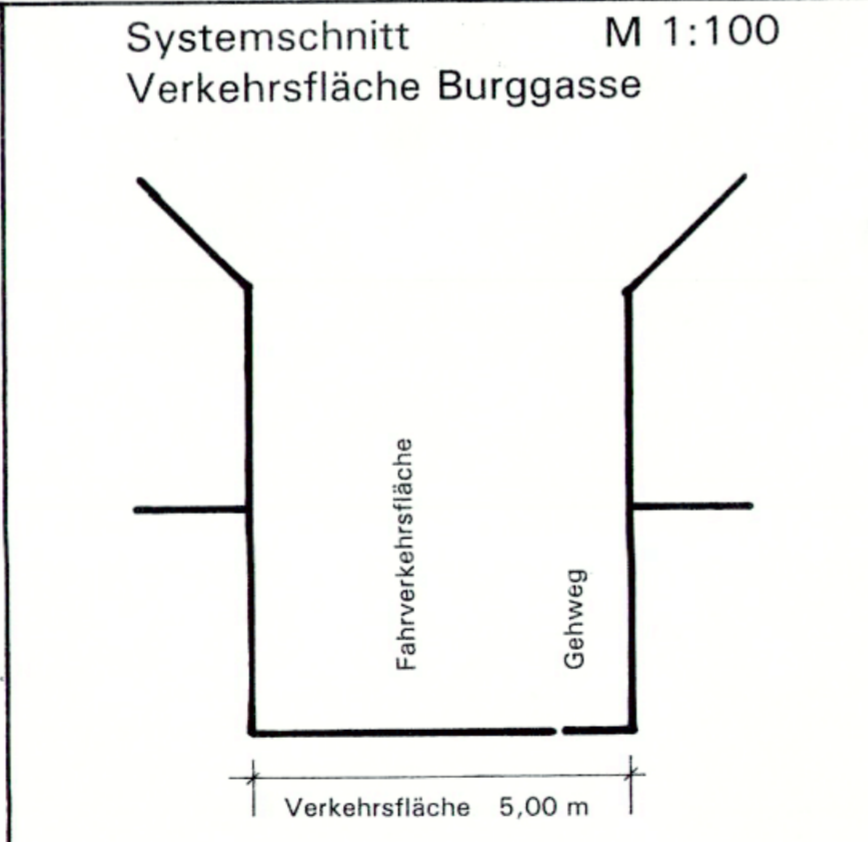
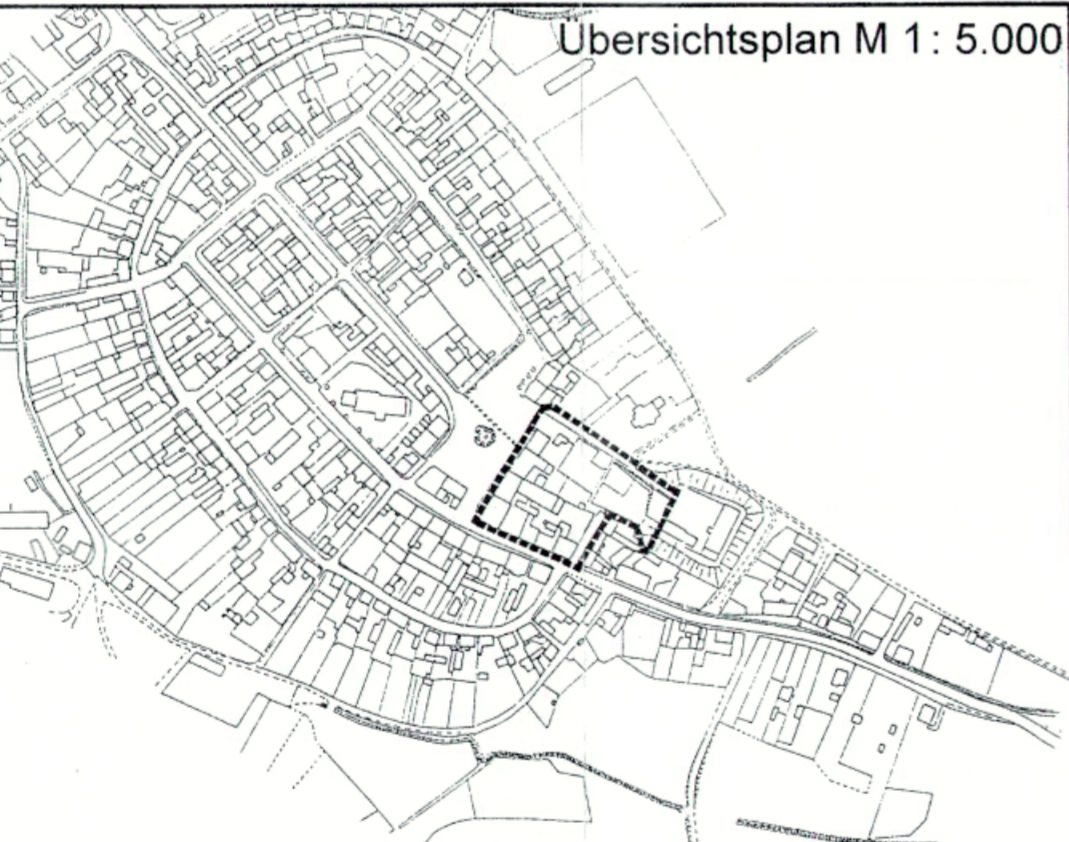
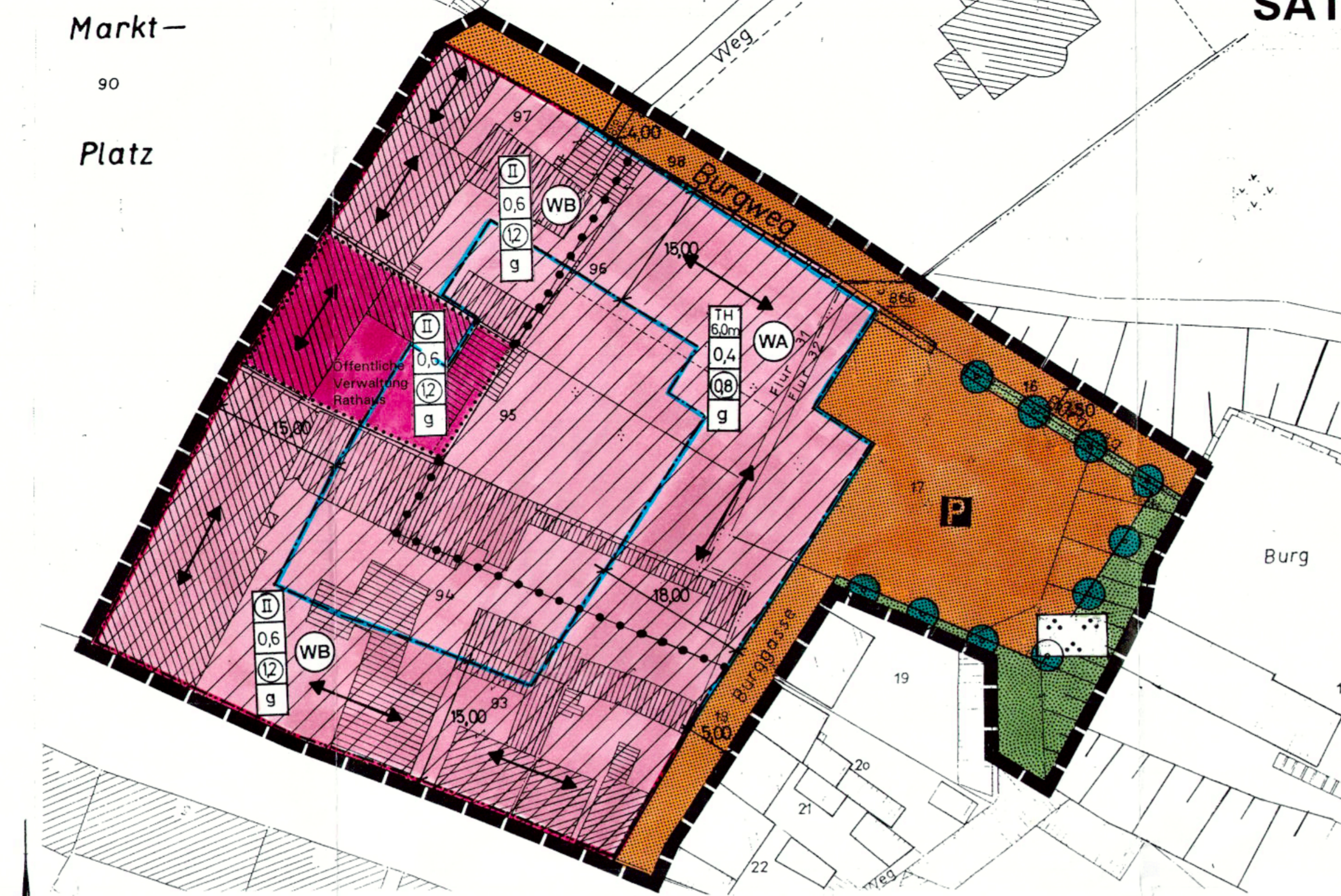
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.9.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planbezeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.11.97 bis zum 11.11.97 während folgender Zeiten Mo. Mi., Do 7-12 u. 13-16 Uhr
Di 7-12 u. 13-17 Uhr
Fr 7-12 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 8.10.97 in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister



SATZUNG TEIL A

Textliche Festsetzungen

- Festsetzung zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Die Fläche von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der Umfassungswände sind nicht auf die Geschosfläche anzurechnen. (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)
 - Die zulässige Geschosfläche ist entsprechend § 21a Abs. 5 BauNVO um 50% der Flächen notwendiger Garagen, die vollständig unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.
- Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen gem § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.**
 - Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen ist dort, wo eine Baulinie festgesetzt ist, gem. § 23 Abs. 2 BauNVO um bis zu 1,0 m, im Bereich von Hofzufahrten bis zu 1,5 m, höchstens jedoch bis zur Straßenbegrenzungslinie möglich.
 - Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist als Hauptfirstrichtung zwingend einzuhalten.
 - Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von der Festsetzung der Firstrichtung nicht betroffen.
- Festsetzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.**
 - Die Wasserdurchlässigkeit der Oberfläche der Stellplatzanlagen ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien, wie Rasenbetonsteine, Rasengittersteine oder Rasenpflaster zu gewährleisten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Stellplätze und überdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Garagen werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
- Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.**
 - Die im Plan festgelegten Einzelbäume sind zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleiche oder gleichwertige Pflanzen am Standort zu ersetzen. Die Bäume sind während der einzelnen Bauphasen vor Beschädigung durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
 - In den allgemeinen und besonderen Wohngebieten ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein kleinkroniger Laubbaum, Stammumfang 18-20 cm, oder mindestens ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Im Bereich der privaten Stellplatzanlagen ist zusätzlich zu den unter Punkt 4.2 festgesetzten Bäumen je 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum, Stammumfang 16-18 cm auf einer offenen Vegetationsfläche von 10 m² innerhalb der Stellplatzanlage oder in unmittelbar angrenzenden Grundstücksbereichen zu pflanzen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume und Vegetationsflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren bzw. Beschädigungen zu schützen.

Hinweise

- Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/96 „Rathausquartier“ umfaßt einen Teil des Bodendenkmals Altstadt, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.
Das Landesamt für Bodendenkmalpflege ist als Träger öffentlicher Belange an allen weiteren Planungen und Maßnahmen im Plangebiet zu beteiligen.
- Der Bebauungsplan Nr. 1/96 „Rathausquartier“ liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen örtlichen Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten für den Bereich der „Altstadt Wesenberg“.

SATZUNG TEIL B

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom Dezember 1986
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatG)

Planzeichenerklärung

- Art der Baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - WB Besonderes Wohngebiet

- Maß der baulichen Nutzung**
- Nutzungs-schablone: II = Vollgeschosse, TH = Traufhöhe max. 6,0m ü. OK Terrain, 0,6 = Grundflächenzahl, 12 = Geschosflächenzahl
 - =GRZ
 - =GFZ
 - =Bauweise

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- g Geschlossene Bauweise
 - Stellung des Hauptbaukörpers, Hauptfirstrichtung
 - Baulinie
 - Baugrenze

- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Flächen für den Gemeinbedarf

- Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie

- Grünflächen**
- öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage

Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Anpflanzen von Bäumen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Baugebieten
- Öffentliche Parkfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 BauGBÄndG vom 30.07.1996 (BGBl. I. S. 1189), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 26.09.96 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für den Bebauungsplan Nr. 1/96

für das Gebiet: „Rathausquartier“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



STADT WESENBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 / 96
„Rathausquartier“
M 1:500

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten

erneut öffentlich ausgelegen. (Daher ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planbezeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.2.98 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.09.97 genehmigt.

Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planbezeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.09.97 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

Der Bürgermeister

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

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 17.06.98 im Havelanzeiger in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 5 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.06.98 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister