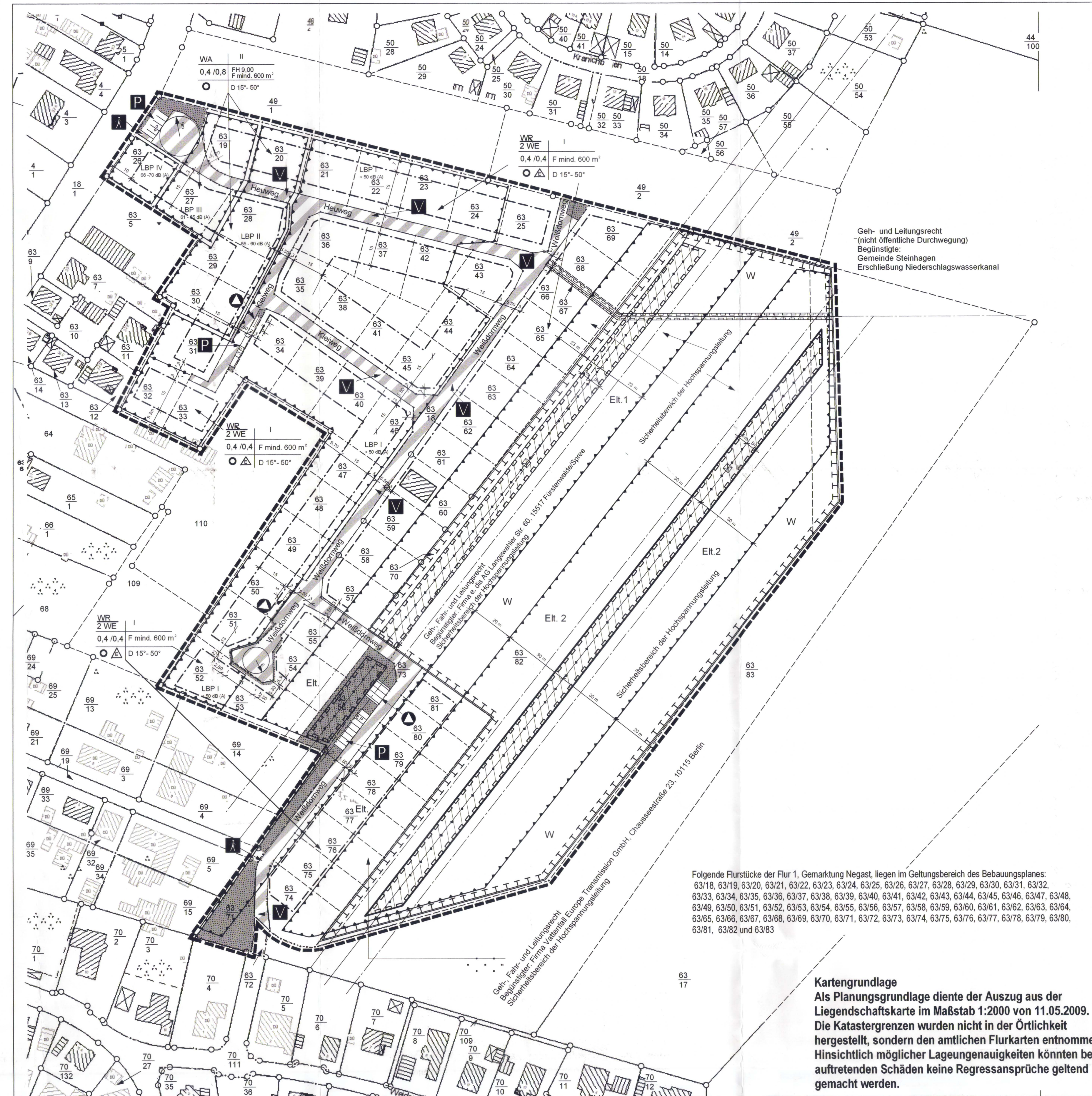
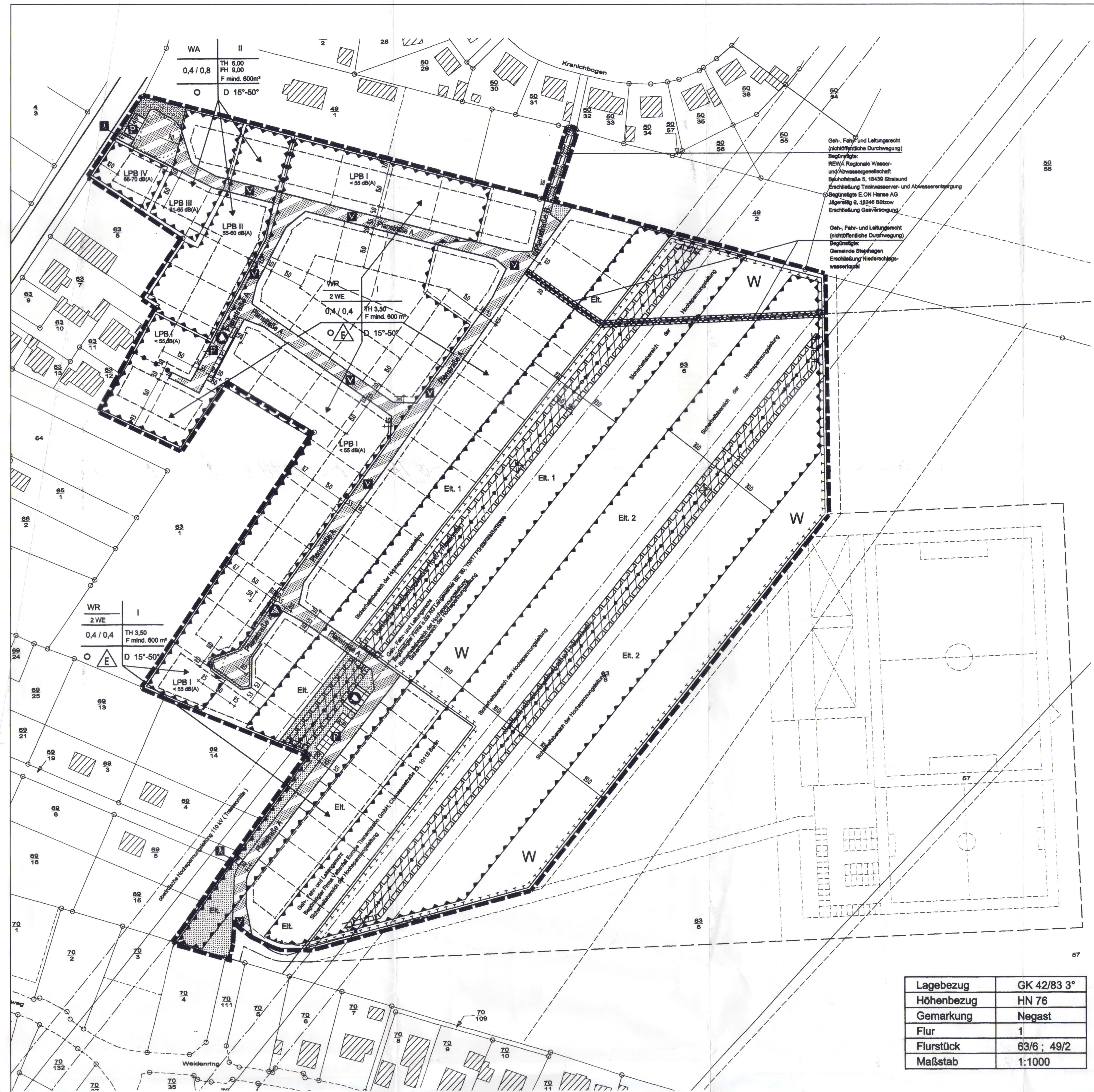


Satzung der Gemeinde Steinhagen über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Negast Mitte"

Planzeichnung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr.8 "Negast Mitte" vom 07.06.2006, M 1:1.000

Teil A - Planzeichnung M 1:1.000



Präambel:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauZB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2114), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 49 der Landesordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2008 (GVBl. M.-V. 102) geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 23.02.2009 (GVBl. M.-V. 19), wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen vom ... folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 zwischen den Flurstücken 63/1 und 63/2 im Norden, dem Flurstück 63/3 im Osten, den Flurstücken 70/4, 69/4, 69/5, 69/14 und 63/1 im Süden, der Bundesstraße 9 104 und den Flurstücken 63/6, 63/7, 63/11 und 63/12 im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Auftrag aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.05.2007. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 14.06.2008 bis zum 29.07.2008 erfolgt.
- Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauZB wurde aufgrund § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauZB abgelehnt.
- Die für Planzeichnung und Landesplanung zuständige Stelle ist nach § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPG) Mecklenburg-Vorpommern mit Schreiben vom 14.06.2008 beauftragt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2008 den Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung bearbeiteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.06.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen worden.
- Der Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am ... und die Begründung haben in der Zeit vom 18.06.2008 bis zum 18.09.2008 während der Einreichfrist nach § 3 Abs. 2 BauZB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, vom 14.07.2008 bis zum 29.07.2008 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
- Der katastraltypische Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ...
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist ...
- Die Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am ...
- Die Satzung über den Bebauungsplan ...
- Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung ...

Planzeichenerklärung zur Planzeichnung Teil A

Es gilt die Planzeichenerordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZB, § 51 und 4 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)
Reines Wohngebiet WR (§ 5 BauNVO)
max. 2 Wohneinheiten je Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauZB)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauZB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,4 Geschosflächenzahl
GFZ 0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
F mind. Mindestgröße der Grundstücksflächen 600 m²
TH 3,5/6,0 Traufhöhe als Höchstwert über Erschließungsstraße
FH 9,00 Firsthöhe als Höchstwert über Erschließungsstraße
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZB und § 22 und 23 BauNVO)
Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Geneigtes Dach, 15° bis 50° Grad Dachneigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZB)
- Verkehrsräume**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZB)
Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsräumen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche z.B. GP = 6 Stellplätze
Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich
Grünflächen als Straßenbegleitgrün
- Flächen für Abfallentsorgung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauZB)
Sammelplatz für die Müllentsorgung
Flächen für Versorgungsanlagen
hier: Dachabfuhr
- Hauptversorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauZB)
oberirdisch Hochspannungsleitung
110, bzw. 220 kV, Trassenmitte
- Planungen, Naturschutzregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 6 BauZB)
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauZB)
- Sonstige Planzeichen**
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauZB)
Begründeter, siehe Planeintrag
Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauZB)
Lärmgebiete nach DIN 4109 maßgeblicher Außenlärmpegel
LBP IV
LBP III
LBP II
LBP I
Erl. 1/2
Im Schutzbereich der Hochspannungsleitungen bestehen Bau- und Nutzungsbeschränkungen; die Einrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die Anpflanzung von Gehölzen sowie die Durchführung von Arbeiten jeglicher Art bedarf der Zustimmung des jeweiligen Energieversorgungsunternehmens.
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauZB)
Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauZB)
Flurstücksgrenze mit angemarktem Grenzpunkt
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt ohne Abmarkung

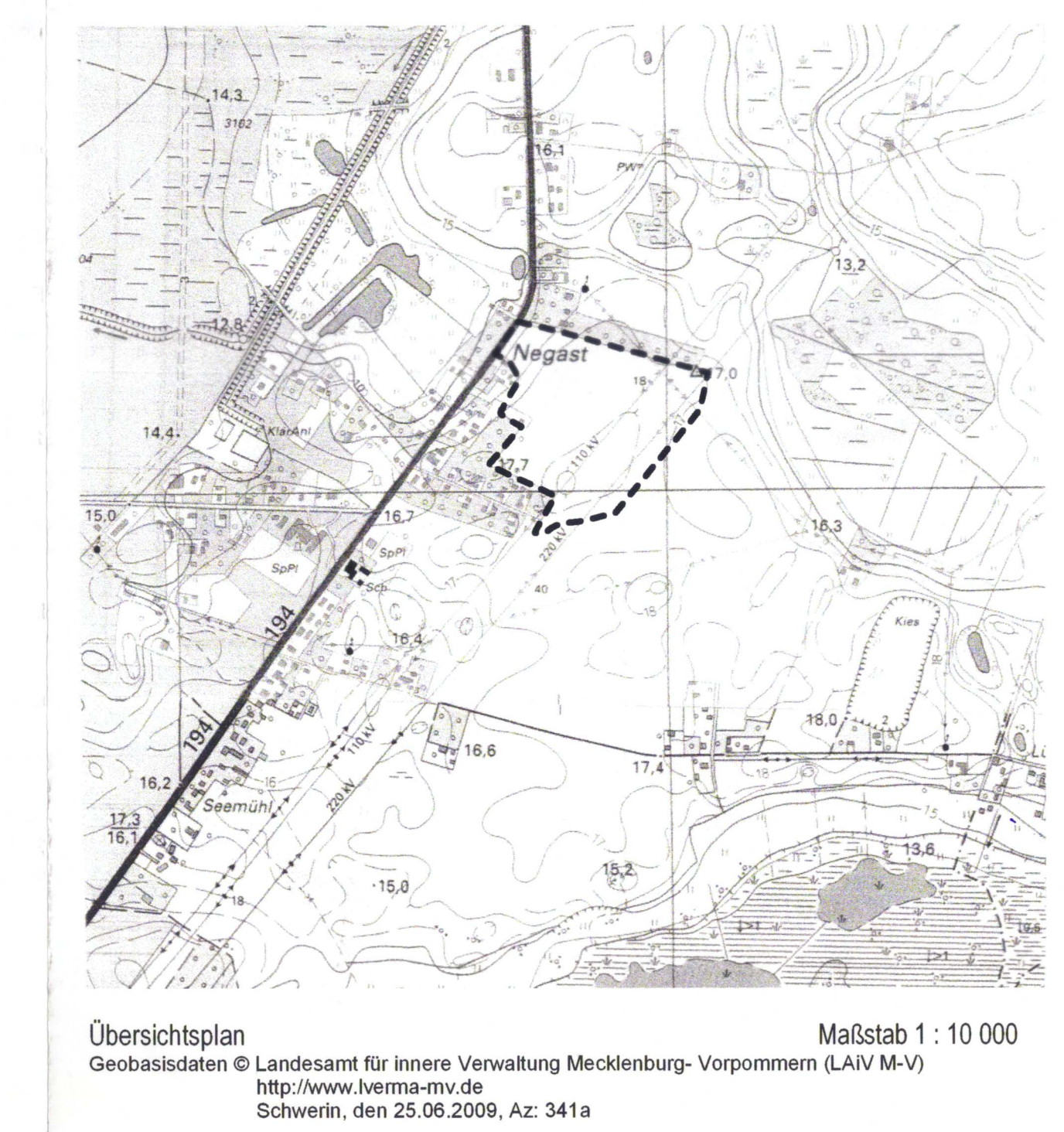
Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohngebiet Negast Mitte".

- HINWEISE**
- Niederschlagswasserleitung: Außerhalb des Geltungsbereiches wird die Leitungstrasse nachrichtlich dargestellt. Diese ist durch Grunddienstbarkeiten zu sichern.
 - Die Trassen aller Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Bereich der Erschließungsstraßen geführt.
 - Die Löschwasseranlieferung ist vertraglich zwischen der Gemeinde und der REWA abgesichert.
 - Änderungen von Gas- und Wasserversorgungsanlagen sind genehmigungspflichtig.
 - Baumaßnahmen im Schutzbereich der Freileitungen unterliegen Einschränkungen und sind mit dem jeweiligen EVU abzustimmen. Im Schutzbereich gelten die Grundsätze für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich.
Bei Vorhaben im Freileitungsbereich sind besondere Abstimmungen z.B. bezüglich der Feststellung des Seildurchhanges, in Abhängigkeit von der geplanten Bauhöhe mit dem EVU zu führen.
 - Die Anweisungen zum Schutz unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer sind zu beachten.
 - Zwischen der Gemeinde und dem privaten Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag sowie ein Erschließungsvertrag geschlossen.
 - Versorgungsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich BK-Anlagen. Vor der Planung und Ausführung von Baulichen Maßnahmen im Geltungsbereich sind Kabelauskünfte beim Unternehmer einzuholen, der Leitungsbestand ist zu schützen. Die Anweisungen zum Schutz unterirdischer Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG sind zu beachten.

Nachrichtliche Übernahmen

- Bodendenkmale**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind archaische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeiter/Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Trinkwasserschutzzone**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Lüssow - Borgwallsee. Es gelten die Verbote und Nutzungseinschränkungen des Schutzzonebeschlusses i.V.m. dem DWVG-Regelwerk (V 101).
- Baumschutzsatzung**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig in der Schutzzone des Baumbestandes in der Gemeinde Steinhagen vom 20.09.2000, genehmigt durch den Landkreis Nordvorpommern am 14.08.2001.



Übersichtskarte
Geobasisdaten: Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAVI M-V)
http://www.lavm-v.de
Schwerin, den 25.06.2009, Az: 341a

Satzung der Gemeinde Steinhagen über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohngebiet Negast Mitte"

Stand 02.07.2008