

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZ V 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauVO)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISEN, BAUGRENZEN

- o OFFNE BAUWEISE
- △ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- - - BAUGRENZE (§ 23 (3) BauVO)
- BAULINIE (§ 23 (2) BauVO)

VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11, BauGB)

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- ▨ VERKEHRSFÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1))

- GRÜNFLÄCHE
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, s.a. TEXTL. FESTSETZUNGEN

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 83 d. BauO, i.V. mit § 9 (4) BauGB.

- SD SATTELDACH ODER
- WD WALMDACH
- 38°-48° DACHNEIGUNG
- UNTERGEORDNETE BAUTEILE, z.B. WINTERGÄRTEN, SONSTIGE ANBAUTEN, KÖNNEN MIT ABWEICHENDER DACHNEIGUNG AUSGEFÜHRT WERDEN.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- - - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- ▨ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE GRENZEN, ABGRENZUNGEN
- - - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

Baurechtsrechtliche Gestaltungssetzungen

Gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 83 BauO

1. Fassaden
Außenwandflächen oberhalb des Sockels sind in Verblendmauerwerk zu erstellen.
Ausnahme: Putzflächen und verputztes Betonstein-Mauerwerk in hellen Pastell-Tönen zulässig.
Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Holz- oder pastellfarbene Putzfassaden zulässig.
Ein Höhenversprung in der Traufe muß auch durch einen Vor- oder Rücksprung der Außenwand um mindestens 0,5 m markiert werden.

2. Dächer
Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer auszuführen. Ausschließlich zulässige Farben der Dacheindeckung sind: rot bis rotbraun.
Die Dacheindeckung ist in Dachpfannen auszuführen.
Für untergeordnete Bauteile, insbesondere Solaranlagen, sind auch andere Materialien zulässig.

3. Garagen
Die Torflächen aneinanderliegender Garagen müssen in einer Bauflucht liegen.

4. Mülltonnen
In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.

5. Antennen
Antennen sind grundsätzlich im Dachraum unterzubringen. Ausnahme: Gemeinshaftantennen und Parabolantennen auch außerhalb des Dachraumes zugelassen werden.

6. Vorgärten
Die Vorgärten sind landschaftsgärtnerisch mit Rasenflächen oder / und niedrigen heimischen Stauden und Buschgruppen zu gestalten. Laubbumpflanzung ist zulässig.

7. Sonstiges
Warenautomaten und Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Leuchtreklame ist unzulässig.

Satzung der Stadt Pasewalk
über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5
Steinbrinker Weg

Auf Grund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 21. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 "Steinbrinker Weg" bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB), dem Lageplan, zeichnerischer Darstellung für das geplante Vorhaben sowie der Begründung erlassen.

Pasewalk, den Bürgermeister

Verfahrensmerkmale
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a (1) Satz 1 Nr. 2 BauGB, § 4 (3) BauVO beteiligt worden.

Pasewalk, den 9.11.1992 Bürgermeister

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

Pasewalk, den 27.07.1992 Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.09.1992 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 "Steinbrinker Weg" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pasewalk, den 28.09.1992 Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB), dem Lageplan für das geplante Vorhaben sowie der Begründung, ist in der Zeit vom 8.10.1992 bis 12.12.1992 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.08.1992, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pasewalk, den 21.12.1992 Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pasewalk, den 14.12.1992 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand vom 01.01.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen sind richtig besichtigt.

Pasewalk, den 30.01.1993 Bürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB), dem Lageplan, zeichnerischer Darstellung von Ergänzungen und der Obergeschosse für das geplante Vorhaben wurde am 10.12.1992 vor der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.12.1992 genehmigt.

Pasewalk, den 14.12.1992 Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB), dem Lageplan für das geplante Vorhaben sowie der Begründung, ist mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.06.1993 bestätigt.

Pasewalk, den 23.07.93 Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen zum Genehmigungsbescheid des Genehmigungsbeschlusses vom 23.07.1993 sind beachtet. Das wurde mit Wirkung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.07.93 bestätigt.

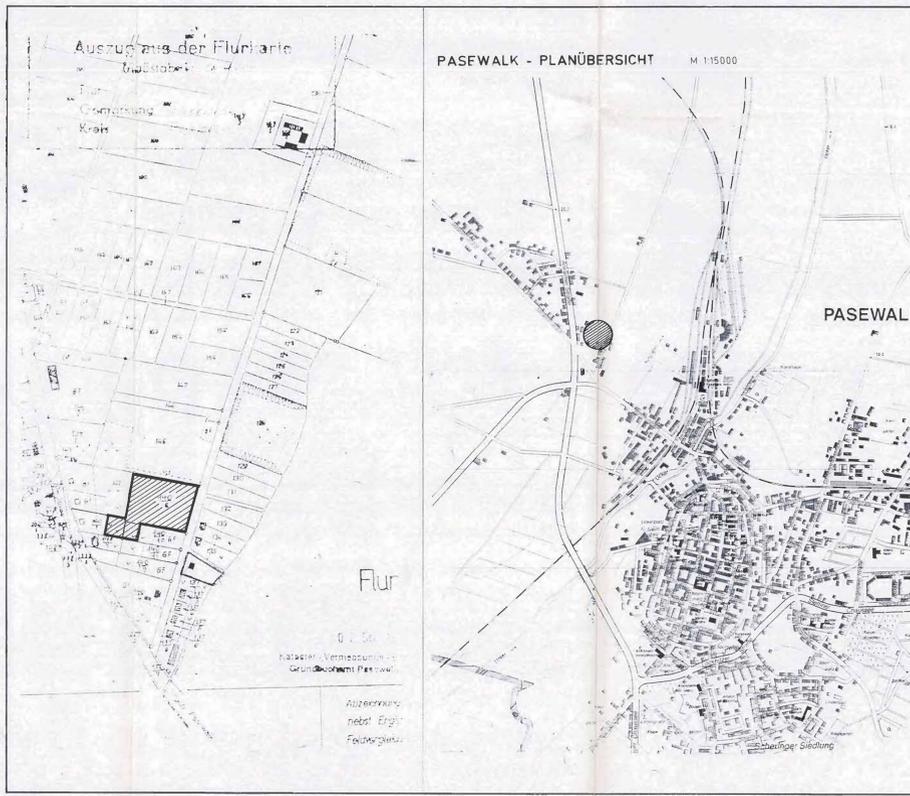
Pasewalk, den 14.08.2000 Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB), dem Lageplan für das geplante Vorhaben sowie der Begründung, ist mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.08.2000 bestätigt.

Pasewalk, den 14.08.2000 Bürgermeister

Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 Ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 3 (2) BauGB) und weiter auf Mängel und Erklärungen von Einspruchsentscheidungen (§ 246 a (1) Satz 1 Nr. 6 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung vom 28.02.1995 ist in Kraft getreten.

Pasewalk, den 14.08.2000 Bürgermeister



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO)).

Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht, sowie zur Änderung Mietrechtlicher Vorschriften vom 28.5.1990 (BGBl. I S. 926).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Platzzeichnerverordnung 1990 - PlanZV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Textliche Festsetzungen

- 1) Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Hauseinheit (Einzelhaus) in den Allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 BauNVO nur max. 2 Wohnungen zulässig.
- 2) Gem. § 12 BauNVO sind Garagen und Überdachungen für Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen sind Garagen und Stellplätze nur bis max. 3,00 m hinter der rückwärtigen/gartenseitigen Baugrenze zulässig.
- 3) Gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind auf den im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen, die vorhandenen Bepflanzungen zu erhalten oder im ursprünglichen Charakter weiterzuentwickeln.
- 4) Gem. § 9 (1) Nr. 25a und (4), i.V. mit § 83 der BauO sind Einfriedungen im Vorgartenbereich nur in Form dichtwachsender Laubhecken - zur Sicherheit dürfen innenliegende Drahtzäune eingesetzt werden - bis zu der Höhe von 1,00 m zulässig, wobei ein Mindestabstand von 0,5 m von der Heckenmitte zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten ist. In den übrigen Bereichen des Gartens sind Einfriedungen nur in Form dichtwachsender Laubhecken - zur Sicherheit dürfen Drahtzäune bis 1,40 m Höhe eingesetzt werden - sowie durch Baum- und Strauchgruppen zulässig.

Ergänzung:
Aufgaben des Innenministeriums vom 16.06.93 wurden eingearbeitet

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 5

STADT PASEWALK

Landkreis Pasewalk
Land Mecklenburg - Vorpommern
Steinbrinkerweg

Bauprojekt GmbH Pasewalk
Gemeindewiesenweg 3, 2100 Pasewalk, Tel.: 210667

Planung und Projektierung

Pasewalk, im August 1992; ergänzt im Juli 1993