VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg hat am 22.09.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Krempendorfer Straße" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in der „Märkischen Allgemeinen Zeitung" am 22.12.1993 und durch Aushang in den Bekanntmachungskästen am 20.12.1993.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Die Amtsdirektorin Lange

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 21.11.1993 beteiligt worden.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg hat am 21.12.1994 beschlossen, den am 22.09.1993 gefassten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Krempendorfer Straße" zu ändern und den Bebauungsplan unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 2 „Wohn- und Mischgebiet Krempendorfer Straße" weiterzuführen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in der „Märkischen Allgemeinen Zeitung" am 22.03.1995 und durch Aushang in den Bekanntmachungskästen am 16.03.1995.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

4. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 11.04.1994 erneut beteiligt worden.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

5. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand im Rahmen der öffentlichen Stadtverordnetenversammlung am 22.11.1995 statt. Die Ziele sowie Inhalte über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterschiedende Lösungen für die Entwicklung des Gebiets sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Außerdem wurde den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Einladung zur Stadtverordnetenversammlung wurde durch Aushang in den Bekanntmachungskästen am 17.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 09.02.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

7. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg hat am 08.05.1996 beschlossen, den am 21.12.1994 gefassten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2 „Wohn- und Mischgebiet Krempendorfer Straße" erneut zu ändern und den Bebauungsplan unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Krempendorfer Straße" weiterzuführen.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

8. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 16.09.1996 erneut beteiligt worden.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

9. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg hat mit Beschluss vom 14.08.1996 den Entwurf zum Bebauungsplan und die Begründung (Stand: Juli 1996) gebilligt sowie die Auslegung beschlossen.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

10. Der Entwurf zum Bebauungsplan und die Begründung haben in der Zeit vom 19.09.1996 bis zum 21.10.1996 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der „Märkischen Allgemeinen Zeitung" am 12.09.1996 und durch Aushang in den Bekanntmachungskästen am 12.09.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

11. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.09.1996 und 25.09.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

12. Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken erfolgte in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg am 14.05.1997. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

13. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg hat mit Beschluss vom 03.09.1997 den geänderten Entwurf zum Bebauungsplan und die Begründung (Stand: Juni 1997) gebilligt sowie die erneute Auslegung beschlossen.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

14. Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan und die Begründung haben in der Zeit vom 01.10.1997 bis zum 16.10.1997 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der „Märkischen Allgemeinen Zeitung" am 15.09.1997 und durch Aushang in den Bekanntmachungskästen am 15.09.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

15. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 01.10.1997 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

16. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg hat am 02.07.2003 beschlossen, den am 08.05.1996 gefassten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Krempendorfer Straße" erneut zu ändern und den Bebauungsplan zu teilen. Der Bebauungsplan wird nun unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 2A „Wohngebiet Krempendorfer Straße – 1. Teilgebiet" weitergeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Aushang in den Bekanntmachungskästen am 07.08.2003.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

17. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg hat mit Beschluss vom 02.07.2003 den geänderten Entwurf zum Bebauungsplan und die Begründung (Stand: Juni 2003) gebilligt sowie die erneute Auslegung beschlossen.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

18. Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan und die Begründung haben in der Zeit vom 01.09.2003 bis zum 02.10.2003 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen am 07.08.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

19. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 07.08.2003 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

20. Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen erfolgte in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg am 01.03.2006. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

21. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg hat mit Beschluss vom 01.03.2006 den geänderten Entwurf zum Bebauungsplan und die Begründung (Stand: Februar 2006) gebilligt sowie die erneute Auslegung beschlossen.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

22. Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan und die Begründung haben in der Zeit vom 28.03.2006 bis zum 28.04.2006 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen am 03.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

23. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 24.03.2006 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

24. Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen erfolgte in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg am 07.06.2006 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

25. Der Bebauungsplan (Stand: Februar 2006), bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 07.06.2006 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan (Stand: Februar 2006) wurde gebilligt.

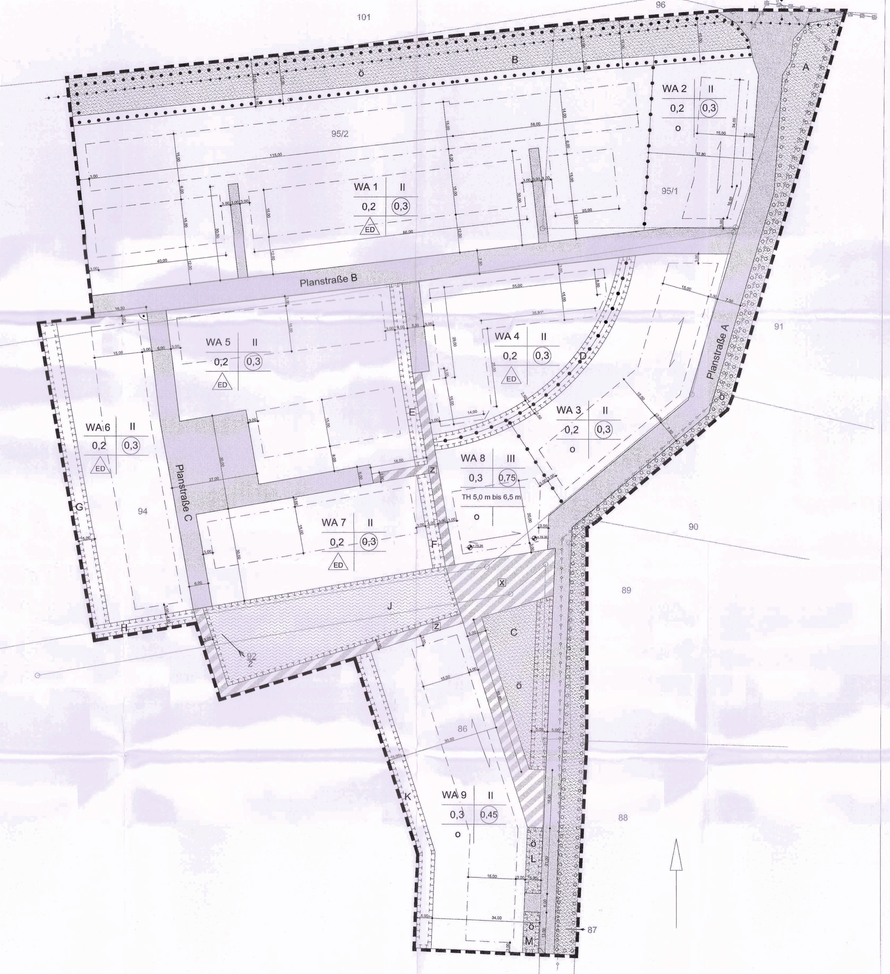
Meyenburg, den 16.06.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 16.06.2006 — Die Amtsdirektorin Lange

26. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzustandenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Pritzwalk, d. 20.06.2006 — (Ort, Datum) — öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

27. Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, wo der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Aushang in den Bekanntmachungskästen am 13.09.2006 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fristlauf und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.09.2006 in Kraft getreten.

Meyenburg, den 13.09.2006 — ehrenamtlicher Bürgermeister (Siegel) — Meyenburg, den 13.09.2006 — Die Amtsdirektorin i.V. Nobis



Hinweis :

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

M 1:500

Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Städtebauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 bis WA 7 sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3, WA 8 und WA 9 sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO – Gartenbaubetriebe und Tankstellen – unzulässig.

2. Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

2.1 Tiefgaragen sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „K" wird als „Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt.

3.2 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Z" dienen ausschließlich dem Fußgänger- und Radfahrerverkehr.

4. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die als Mindest- und Höchstmaß festgesetzten Traufhöhen beziehen sich auf die durch Höhenbezugspunkte festgesetzten Geländehöhen (m ü. DHHN). Die Geländehöhe zwischen zwei festgesetzten Höhenbezugspunkten ist durch Interpolation zu ermitteln.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

5. Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Dachaufbauten
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BbgBO)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3, WA 8 und WA 9 sind nur Satel- und Walmdächer mit einer Neigung von mindestens 35° und höchstens 60° zur Waagerechten zulässig.

Die Dächer der Hauptgebäude sind traufständig (Firstrichtung entsprechend der Planzeichnung) auszubilden.

Die Dächer sind mit unglasierten Ziegeln oder Betondachsteinen in roten bis rotbraunen Farbtönen der Farbtöne 020 (RAL-Design-System) - eingegrenzt durch den Farbtöcher der RAL-Farben 0200020 bis 0205050 sowie der RAL-Farben 6203020 bis 6203040, der Farbreihe 030 (RAL-Design-System) - eingegrenzt durch den Farbtöcher der RAL-Farben 0302010 bis 0303040 und der Farbtöne 040 (RAL-Design-System) - eingegrenzt durch den Farbtöcher der RAL-Farben 0404020 bis 0404050 oder grauen Farbtönen der Farbreihe 080 (RAL-Design-System) - eingegrenzt durch den Farbtöcher der RAL-Farben 0803005 bis 0803010 sowie der RAL-Farbe 0804005 bis 0804010 – zu decken.

Garagen, überdeckte Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO mit einer Grundfläche bis zu 24 m² sind von diesen Dachgestaltungsvorgaben ausgenommen.

6. Gestaltung der Fassaden
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BbgBO)

6.1 Im Geltungsbereich ist die Verwendung von glasierten Verblendern und Oberflächenverkleidungen aus Kunststoffen oder Metallen unzulässig.

6.2 Im Geltungsbereich sind eloxierte Fenster und Türen unzulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.1 Gehölze und sonstige Bepflanzungen auf Flächen, welche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzt werden, sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung hat sich am Bestand und an den Artenlisten zu orientieren. Bäume an Zufahrten und Stellplätzen sind mit Pollern o. ä. dauerhaft vor Schäden durch Fahrzeuge zu schützen.

Errichtung von Entwässerungsmulden und einer Wasserfläche

1.2 Anlage von freiwachsenden Hecken und Entwässerungsmulden innerhalb der Baugebiete WA 3, WA 4, WA 6, WA 8 und WA 9 auf den Flächen D, G und K.

Auf den Flächen D, G und K sind in einer Gesamtbreite von 5 Metern freiwachsende Hecken aus Gehölzen der Artenliste III und Entwässerungsmulden anzulegen. Die Pflanzung der Hecken erfolgt beiderseitig der Entwässerungsmulden in einer Breite von jeweils 1,5 Metern. Pro 8m Heckenpflanzung sind mindestens 2 Gehölze zu setzen. Die Entwässerungsmulden sind mit einer extensiven Rasenansaat anzusäen. Die Ausführung der Mulde wird auf der Grundlage einer wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgen.

1.3 Anlage einer freiwachsenden Hecke und einer Entwässerungsmulde innerhalb der Baugebiete WA 5, WA 6 und WA 7 auf den Flächen E, F und H

Auf den Flächen E, F und H sind in einer Gesamtbreite von 4 Metern eine 1,5 Meter breite freiwachsende Hecke aus Gehölzen der Artenliste III und eine Entwässerungsmulde anzulegen. Pro 8m Heckenpflanzung sind mindestens 2 Gehölze zu setzen. Die Entwässerungsmulde ist mit einer extensiven Rasenansaat anzusäen. Die Ausführung der Mulde wird auf der Grundlage einer wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgen.

1.4 Anlage eines Grabens auf den Flächen C, L und M (öffentliche Grünflächen)

Auf den Flächen C, L und M ist in einer Gesamtbreite von 5 Metern ein Graben parallel zur Planstraße A anzulegen. Der Graben ist mit einer extensiven Rasenansaat anzusäen. Die Ausführung des Grabens wird auf der Grundlage einer wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgen.

1.5 Anlage einer Wasserfläche auf der Fläche J

Der nördliche Bereich der auf der Fläche J anzulegenden Wasserfläche ist auf einer Fläche von mindestens 300 m² naturnah zu gestalten und mit Pflanzen der Artenlisten I, III und VI zu bepflanzen. Pro 1 m² dieser Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch zu pflanzen. Die Ausführung der Wasserfläche wird auf der Grundlage der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgen.

Schutz, Pflege und Entwicklung des Bodens und des Wasserhaushaltes

1.6 Bei sämtlichen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wiederverwendungsfähig ist. Der Abtrag des Oberbodens ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

1.7 Die Baustraßen sind ausschließlich auf den vorhandenen Wegen bzw. auf den geplanten Trassen der Erschließungsstraßen anzulegen.

1.8 Alle vorhandenen Flächenbefestigungen sind zu entsiegeln und – sofern nicht durch zu versiegelnde Flächen überplant – in Vegetationsflächen umzuwandeln.

1.9 Anfallendes Niederschlagswasser von den Straßenverkehrsflächen ist über angrenzende Vegetationsflächen zu versickern. Dazu sind innerhalb der Straßenverkehrsflächen Mulden anzulegen.

1.10 Sämtliche Grundstückszufahrten und Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen zu befestigen.

Einfriedungen

1.11 Die Höhe der offenen Einfriedungen wird auf maximal 1,25 m begrenzt. Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig.

2. Festsetzungen zur Begrünung:
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.1 Gehölze und sonstige Bepflanzungen auf Flächen, welche als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen oder als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgrenzt werden, sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung hat sich am Bestand und an den Artenlisten zu orientieren. Bäume an Zufahrten und Stellplätzen sind mit Pollern o. ä. dauerhaft vor Schäden durch Fahrzeuge zu schützen.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.2 Straßenbegleitgrün innerhalb der Planstraße A

Entlang der Planstraße A ist auf der westlichen Straßenseite im Bereich zwischen der Krempendorfer Straße und der Grenze zwischen den Baugebieten WA 3 und WA 8 eine Baumreihe aus Gehölzen der Artenliste I zu pflanzen und ein Pflanzstreifen anzulegen. Der Pflanzabstand der Bäume beträgt maximal 15 Meter. Der Pflanzstreifen ist mit einer extensiven Rasenansaat anzusäen.

2.3 Straßenbegleitgrün innerhalb der Planstraße B

Entlang der Planstraße B ist auf der südlichen Straßenseite eine Baumreihe aus Gehölzen der Artenliste I zu pflanzen und ein Pflanzstreifen anzulegen. Der Pflanzabstand der Bäume beträgt maximal 15 Meter. Der Pflanzstreifen ist mit einer extensiven Rasenansaat anzusäen.

2.4 Straßenbegleitgrün und Initialpflanzung auf der Fläche A

Östlich der Planstraße A ist auf der öffentlichen Grünfläche (Fläche A) eine Baumreihe aus Gehölzen der Artenliste I zu pflanzen und eine stabile, mehrschichtige Gehölzpflanzung aus Gehölzen der Artenliste III anzulegen. Der Pflanzabstand der Bäume beträgt maximal 15 Meter. Abweichungen sind zum Schutz des Gewässers 2. Ordnung 1/0085 – Rohrleitung – und der bestehenden, unterirdischen Abwasserdruckleitung zulässig. Dabei darf die Gehölzzahl insgesamt nicht unterschritten werden. Pro 1 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch zu pflanzen.

2.5 Immissionsschutzpflanzung auf der Fläche B

a) Öffentliche Grünfläche
Auf der Fläche B ist parallel zur Allee der Krempendorfer Straße eine weitere Baumreihe aus Gehölzen der Artenliste I zu pflanzen und eine stabile, mehrschichtige Immissionsschutzpflanzung aus Gehölzen der Artenliste III anzulegen. Der Pflanzabstand der Bäume beträgt maximal 10 Meter. Abweichungen sind zum Schutz des Gewässers 2. Ordnung 1/0085 – Rohrleitung – und der bestehenden, unterirdischen Trinkwasserhauptversorgungsleitung zulässig. Dabei darf die Gehölzzahl insgesamt nicht unterschritten werden. Pro 1 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch zu pflanzen.

b) Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf der Fläche B ist auf einem 3 Meter breiten Streifen eine stabile, mehrschichtige Immissionsschutzpflanzung aus Gehölzen der Artenlisten III und IV anzulegen. Pro 1 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch zu pflanzen.

2.6 Mindestbepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Je 50 m² freiwachsender Grundfläche im Sinne von § 19 BauNVO ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum aus Gehölzen der Artenlisten I und II zu pflanzen und 10 % der Grundfläche mit Gehölzen der Artenlisten III und IV anzusäen. Die Maßnahmen zur Begrünung auf der Fläche B – nicht überbaubare Grundstücksflächen – werden den Maßnahmen auf den Flächen D, E, F, G, H und K sind für die Straßenpflanzungen anzuwenden.

2.7 Bei Neuanpflanzungen sind die Pflanzlisten mit den nachfolgenden Arten zu berücksichtigen.

Allgemeines: Es darf nur einheimisches, standortgerechtes Pflanzmaterial verwendet werden.

Mindestpflanzqualitäten:

- hochstämmige Laubbäume und hochstämmige Obstgehölze: Stammumfang ab 12/14 cm,
für Straßenbäume: Stammumfang ab 18/20 cm,
- Heister: Höhe ab 80-100 cm,
- Sträucher: Höhe ab 40-60 cm.

Artenliste I: Bäume 1. Ordnung und 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea	Gemeiner Spindelstrauch
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Taxus baccata	Eibe
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Artenliste IV: Sträucher für Schnitthecken

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

Artenliste V: Klettergehölze

Clematis in Arten und Sorten	Waldrebe
Hedera helix	Hopfen
Lonicera in Arten und Sorten	Geißblatt
Parthenocissus in Arten/Sorten	Wilder Wein
Rosa in Arten und Sorten	Rose

Artenliste VI:
Gräser, Kräuter und sonstige Bepflanzungen zur Gewässerrandgestaltung

Acorus calamus	Kalmus
Agrostis canina	Hunds-Straußgras
Agrostis gigantea	Gemeines Fioringras
Agrostis stolonifera	Weißes Straußgras
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Caltha palustris	Sumpfdotterblume
Carex rostrata	Schnabelsegge
Carex vesicaria	Blasensegge
Ceratophyllum sp.	Hornblatt
Deschampsia cespitosa	Rasenschmiele
Eriophorum latifolium	Breitblättriges Wollgras
Equisetum camosum	Wasserschaf
Equisetum pratense	Wiesenschwingel
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Glyceria maxima	Großer Wasserschwaden
Holcus mollis	Weiches Honiggras
Hydrocharis morsus-ranae	Froschbiss
Hypericum elodes	Sumpf-Johanniskraut
Myriophyllum sp.	Tausendblatt
Iris sibirica	Sibirische Schwertlilie
Iris pseudacorus	Sumpfschwertlilie
Juncus effusus	Flattertige Binse
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras
Lotus uliginosus	Sumpfschotenklee
Lysimachia thyrsiflora	Strauß-Gilbweiderich
Lythrum salicaria	Blutweiderich
Mentha aquatica	Wasserminze
Nasturtium officinale	Echte Brunnenkresse
Najas marina	Nixenkraut
Nuphar lutea	Teichrose
Nymphaea alba	Weiße Seerose
Nymphoides peltata	Seekanne
Oenanthe aquatica	Wasserpfeffer Pestwurz
Petasites hybridus	Bachpestwurz
Phragmites	Wasserraus
Poa palustris	Rohrkolben
Poa trivialis	Rohrkolben
Polygonum amphibium	Wasserknöterich
Potamogeton natans	Schwimmendes Laichkraut
Ranunculus lingua	Zungen-Hahnenfuss
Rumex hydrolapathum	Großer Ampfer
Schoenoplectus lacustris	Seebinse
Scirpus lacustris	Teichbinse
Scutellaria galericulata	Sumpf-Helmkraut
Sparganium erectum	Aufrechter Igelkolben
Stratiotes aloides	Krebsschere
Trapa natans	Wassernuss
Trifolium pratense	Rotklee
Typha angustifolia	Rohrkolben
Typha latifolia	Rohrkolben
Utricularia sp.	Wasserschlauch
Valeriana dioica	Sumpfbaldrian
Veronica beccabunga	Bachbunge-Ehrenpreis

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die „Satzung der Stadt Meyenburg über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)".

ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,3 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,2 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH 5,0 m bis 6,5 m — Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Baugrenze
— · — · — Baulinie
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o — offene Bauweise

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche
ö — öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 und 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung : Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung : Fuß- und Radweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch (Trinkwasserleitung)
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch (Abwasserdruckleitung)
Gewässer II. Ordnung 1 / 00 / 85 Rohrleitung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, der Grenzen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
+ 1,00 — Höhenbezugspunkte mit Angaben der Höhenlage in m ü. DHHN 92 (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Gebäudeeintrag (Firstrichtung)

Eintragungen ohne Normencharakter

Flurstücksgrenzen
99 — Flurstücksnummer
A ... M — Kennzeichnung zur Beschreibung von Maßnahmen zur Grünordnung in den Textlichen Festsetzungen
Nordpfeil
+ 11,00 + — Maßangabe

STADT MEYENBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 A
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

„WOHNGEBIET KREMPENDORFER STRASSE - 1. TEILGEBIET"

Teil A PLANZEICHNUNG
M 1:500

Rechtsgrundlagen :

BauGB — i. d. F. d. Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes zur Umsetzung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei v. 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

BauNVO — i. d. F. d. Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

PlanzV 90 — v. 19.12.1990 (BGBl. I S. 58)

BbgBO — v. 16.07.2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 19.12.2005 (GVBl. I S. 267)

Kartengrundlage :

digitalisierter Lageplan M 1 : 500

Katasterunterlagen Stand November 2003
Höhenbezug : DHHN 92

angefertigt von:
Vermessungsbüro Dipl.-Ing