

Zulässige Höhe von Wohngebäuden

Im WR sind Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe Traufhöhe von 8,00 m über Bezugspunkt zulässig.

Die für Raumordnı

าg und Landesplanung

Stelle ist gemäß § 17 LPIG M-V beteiligt word

Stadt Richtenberg,

Der Bürgermeister

Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

lm WR sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

Der Bezugspunkt für alle festgesetzten Höhen Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss.

Die Höhenlage der zu errichtenden Gebäude wird Fertigfußboden (OKFF) festgesetzt. Bezugspunkt für Straßenmitte des Zandershäger Wegs rechtwinklig z Gebäudegrundrisses.

t maximal 0,5 m le 0,5 m ist die l n geometrischen N

Stadt Richtenberg,

э Stadtvertretung I r Auslegung bestir

Bebau

Bezugspunkt der Höhe

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

lm reinen Wohngebiet WR ist eine maxi

lm WR sind Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. unzulässig.

Die Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg am erfolgt. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Öffentlichkeit sich zu den Dienststunden beim Bauamt Amt Franzburg-Richtenberg, Ernst-Thälmann-Straße 71, 18461 Franzburg oder unter 038322 54 -140 über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung informieren und zu diesem Vorhaben bis zum 22.11.2021 Stellungnahmen an o. g. Stelle einzureichen oder zur Niederschrift vorbringen konnte.

VERFAHRENSVERMERKE

Im reinen Wohngebiet WR sind alle gem. § 3 Abs. 1 BauNVO at - Wohngebäude - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewol ohne Einschränkungen zulässig.

Die gem. § 3 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB ausnahmsweise zulässig.

Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.

§ 3 BauNVO)

chrichtliche Übern

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, i gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und d Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter d Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. D Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

der der der der Die

V2 Verbot von Nachtarbeit & Absicherung von Baugruben zum Schutz nachtaktiver Tiere Nächtliche Bauarbeiten und nächtliche Beleuchtung sind zum Schutz jagender Fledermäuse unzulässig. bei Tiefbauarbeiten im Geltungsbereich Maßnahmen zu treffen, um ein Abstürzen von Tieren in die verhindern bzw. um ein Verlassen der Baugrube zu ermöglichen.

Planzeichen ohne Normcharakter

Bestandsunterlagen Flurstücksnummer vorhandenes Gebäu

Pflanzliste

Feld-AhornSpitz-AhornBerg-AhornSchwarz-ErleGemeine Birke

Obstgehölze:
Juglans regia
Malus in Sorten
Prunus in Sorten
Prunus in Sorten

10.Die Stadtvertretung hat Behörden und sonstigen mitgeteilt worden.

die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange am

r Öffentlichkeit sowie geprüft. Das Ergebnis

der ist

. Der katastermäßige lagerichtigen Darstell rechtsverbindliche Fl werden.

Bestand amtie Blung der Grenzpunkte gilt Flurkarte im Maßstab 1 :

.... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgele

Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Rügen

Stadt Richtenberg,

Der Bürgermeister

Stralsund, den

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am im Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekanntgemacht worden. Zudem wurden die Entwurfsunterlagen auch über die Internetpräsenz der Stadt Richtenberg unter https://www.amt-franzburg-richtenberg.de/richtenberg.html veröffentlicht

9G

09:00 Uhr - 12:00 Uhr 09:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 18:00 Uhr 08:30 Uhr - 12:00 Uhr 07:30 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 15:00 Uhr

anlagen § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO

Es sind private Grünflächen festgesetzt. Für diese Grünfläche wird eine Pflanzbindung festgesetzt zum Erhalt der vorhandenen Mähwiese. Ausnahmsweise zulässig ist die Pflanzung von Bäumen auf der Grünfläche unter Beibehaltung der Mähwiese.

Der Entwurf des Bebauungsplans, Begründung und die wesentlichen, Zeit vom bis zum ausgelegen:

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich

Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

II. Festsetzungen

≸ Reines Woh

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1 Nr. 2 BauGB i V.m. § 22 und

grenzen (§ 9 Abs. § 23 BauNVO)

Einzelh

m

Private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

lanzeichen ohne Norn

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

V1 Bauzeiteinschränkung zum Schutz von Brutvögeln Zum Schutz von Brutvögeln hat die Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens) außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 31. Januar zu erfolgen. Sollte aus bautechnologischen Gründen eine frühere Baufeldfreimachung nötig sein, ist die betreffende Fläche vorab durch eine ökologische Baubegleitung auf das Vorhandensein von Neststandorten (Bodenbrüter) abzusuchen. Die Ergebnisse sind zu protokollieren und der UNB mitzuteilen. Bei positivem Befund darf die Baufeldfreimachung nicht vor Ende des Brutzeitraums erfolgen. Bei negativem Befund ist eine frühere Baufeldfreimachung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

S1 Gehölzschutz
Sofern Bauarbeiten im gehölznahen Bereich (< 3 m) erfolgen, sind die Gehölze gemäß DIN 18920 der VOB/C bzw. nach RAS-LP 4 (1999) vor Beschädigungen zu schützen. Der Schutz umfasst neben dem Stammschutz insbesondere den Wurzelbereich. Es sind Schutzzäune vorzusehen, welche nach Beendigung der Bauarbeiten wieder zu entfernen

Wurzelbereich dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen erfolgen. Unvermeidbare Bodenbearbeitungen im Wurzelbereich dürfen keine Abgrabungen im wurzelschonender Arbeitsweise (Handarbeit) durchzuführen. Der urzelbereich ist bei Abgrabungen feucht zu halten und abzudecken.

Weit Lichtraumprofil für die Baudurchführung hergestellt werden muss, sind die Schnittarbeiten vor Beginn der umaßnahme durchzuführen um Rissschäden zu vermeiden.

Notwendigkeit und der Umfang des Gehölzschutzes sind im Einzelfall zu bewerten.

Präambel

Stadt Richtenberg,

Der

Bürger

Die Satzung über de

Aufgrund des § 10 BauGB i. V. m. § 13b BauGB in der Fassung der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Bekanntmachung vom November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBI. I S. 4147) in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBI. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBI. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Stadt Richtenberg vom folgende Satzung über den Bebauungsplans Nr. 6 für das Gebiet "Zandershäger Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), als Bebauungsplan erlassen:

Planverfasser:

Stand: Juni 2022

IPO Freiraum und Umwe INGENIEURPLANUNG&ORG, Storchenwiese 7 ◆ 17489 (i. A. IPO Unternehmensgrup

welt GmbH AGANISATION 9 Greifswald ruppe GmbH

Beauftragung:

\ndreas Lampe hofstraße 16 I Richtenberg

Übersichtsplan

_

5.000

Offene Regionalkarte M-

Schutzmaßnahmen

Malus sylvestris Prunus avium Prunus spinosa Ribes rubrum Rosa canina Sambucus nigra Salix caprea Salix cinerea

Wildapfel
Vogel-Kirsche
Schlehe
Rote Johannisbeere
Hunds-Rose
Schwarzer Holunder
Sal-Weide
Grau-Weide
Gemeiner Schneeball

Straucharten:
Carpinus betulus
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum

Hainbuche
Blutroter Hartriegel
Gemeine Hasel
Eingriffliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Gewöhnlicher Liguster
Heckenkirsche

12.Die Satzung, besteh

nend aus

Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit

Der Bürg

Satzung

500

Stadt Richtenberg,

Stadt Richtenberg,

chen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 bzw.

Corylus colurna
Prunus avium
Prunus padus
Quercus petraea
Salix alba
Salix viminalis
Sorbus aucuparia
Sorbus intermedia
Ulmus laevis

- Baum-Hasel
- Vogel-Kirsche
- Trauben-Kirsche
- Trauben-Eiche
- Silber-Weide
- Korb-Weide
- Korb-Weide
- Eberesche
- Schwedische Mehlbeere
- Flatter-Ulme

11. Der Bebauungsplan

ı, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wur der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum der Stadtvertretung vom gebilligt.

Bebauungsplan Nr. Stadt Richtenberg

6

Zandershäger Weg"

Stadt Richtenberg Amt Franzburg-Richten

Richtenberg

Satzung über den einfachen

Stadt Richtenberg, den

Art der ba

e ED/HG

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB)

Bezeichnung des Gebietes Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß Bauweise