

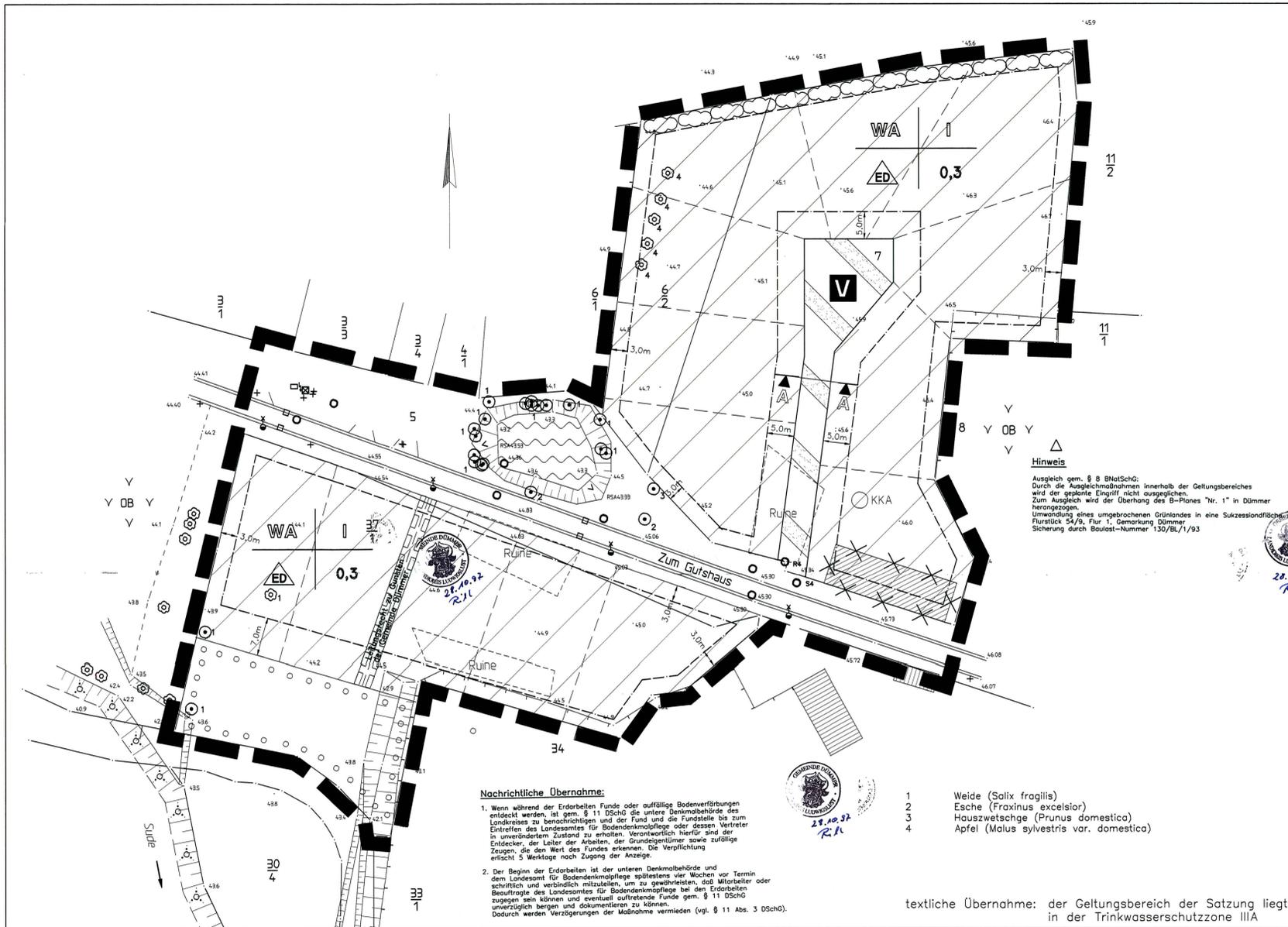
# B-Plan Nr. 2 "Zum Gutshof" Walsmühlen

## Teil A – Planzeichnung

M 1 : 500

Kreis Ludwigslust, Gemarkung Walsmühlen, Flur 2

## Teil B – Text



### Nachrichtliche Übernahme:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG die untere Denkmalbehörde des Landes zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Maßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG).

- Weide (*Salix fragilis*)
- Eiche (*Fraxinus excelsior*)
- Hauszweitsche (*Prunus domestica*)
- Apfel (*Malus sylvestris* var. *domestica*)

textliche Übernahme: der Geltungsbereich der Satzung liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIA

Entstehungsvermerk:  
Vermessungsbüro Gudat, Schwerin, 30.04.1997

### Zeichenerklärung

#### I. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 9 (7) BauGB
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 0,3** Grundflächenzahl § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse (höchstens) § 9 (1) 1 BauGB/§ 16 BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 (1) 2 BauGB/§ 22 BauNVO
- Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB/§ 23 (1) BauNVO
- Straßenverkehrsfläche § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
- Verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
- Wasserflächen § 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde Dümmer zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB

- Anpflanzen Sträucher § 9 Abs.1 Nr.25 a und Abs.6 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25 a und Abs.6 BauGB
  - Erhaltung von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB
- #### II. Darstellung ohne Normcharakter
- vorhandene Flurstücksgrenzen
  - vorhandene bauliche Anlagen
  - ehemals vorhandene bauliche Anlagen
  - in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
  - vorhandene Bäume ohne Erhaltungsgebot

### Straßenprofil A – A

ohne Maßstab



- Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen, gemäß §§ 8 ff BNatSchG
  - Die festgelegten Anpflanzungen von Sträuchern sind als ungeschnittene, zweireihige Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste herzustellen und zu unterhalten.  
Abstand in der Reihe 1,00 m, Abstand zwischen den Reihen 1,0 m.
  - Pflanzliste
 

- Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )	30 %
- Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	30 %
- Hundsröse ( <i>Rosa canina</i> )	10 %
- Hartrieegel ( <i>Cornus sanguinea</i> )	10 %
- Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )	5 %
- Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )	10 %
- Kornelkirsche ( <i>Cornus mas</i> )	5 %
  - Im Bereich der für die Anpflanzung vorgesehene Fläche sind heimische standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten.
  - Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen hat spätestens in der, der Bauausführung folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.
- Sonstige Festlegungen
  - Die maximale Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) wird mit 0,5 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes festgelegt.
  - Das auf den Grundstücken anfallende, nicht-schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist bei Eignung des Untergrundes zu versickern.

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in zuletzt geänderter Fassung, sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 26.04.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.08.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Zum Gutshof" Walsmühlen bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B erlassen. Es gilt die BauNVO 1990, sowie die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990.

### Verfahrensvermerke

- Aufstellung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.03.97 gemäß § 2 des Baugesetzbuches.
 

Dümmer, den 28.09.97  
 Unterschrift
- Gemäß § 3 Abs. 1, Satz 3 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
 

Dümmer, den 28.09.97  
 Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat am 12.05.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 

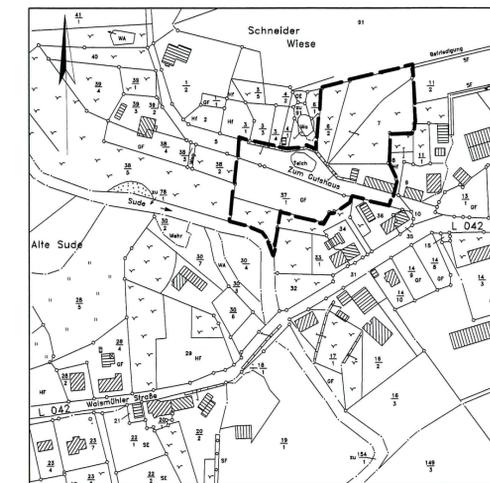
Dümmer, den 28.09.97  
 Unterschrift
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 

Dümmer, den 28.09.97  
 Unterschrift
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 09.08.1997 bis zum 18.07.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 0.06.1997 bis zum 17.06.1997 durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.
 

Dümmer, den 28.09.97  
 Unterschrift

## Satzung

der Gemeinde Dümmer, Kreis Ludwigslust  
über den  
Bebauungsplan Nr. 2  
"Zum Gutshof"  
in Walsmühlen



Übersichtskarte M 1 : 3.000

August 1997

- Der katastermäßige Bestand am 28.09.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß ein Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
 

Ludwigslust, den 28.09.97  
 Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 

Dümmer, den 28.09.97  
 Unterschrift
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B, wurde am 28.09.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.09.97 gebilligt.
 

Dümmer, den 28.09.97  
 Unterschrift
- Der Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 28.09.97 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – genehmigt.
 

Dümmer, den 28.09.97  
 Unterschrift
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.09.97 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.09.97 bestätigt.
 

Dümmer, den 28.09.97  
 Unterschrift
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und Text – Teil B, wird hiermit ausgefertigt.
 

Dümmer, den 28.09.97  
 Unterschrift
- Die Satzung über den Bebauungsplan ist entsprechend der am 28.09.97 erfolgten ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 28.09.97 in Kraft getreten und liegt von diesem Tage an zusammen mit dem Erläuterungsbericht öffentlich aus. In der Bekanntmachung sind Hinweise nach § 215 BauGB enthalten.
 

Dümmer, den 28.09.97  
 Unterschrift