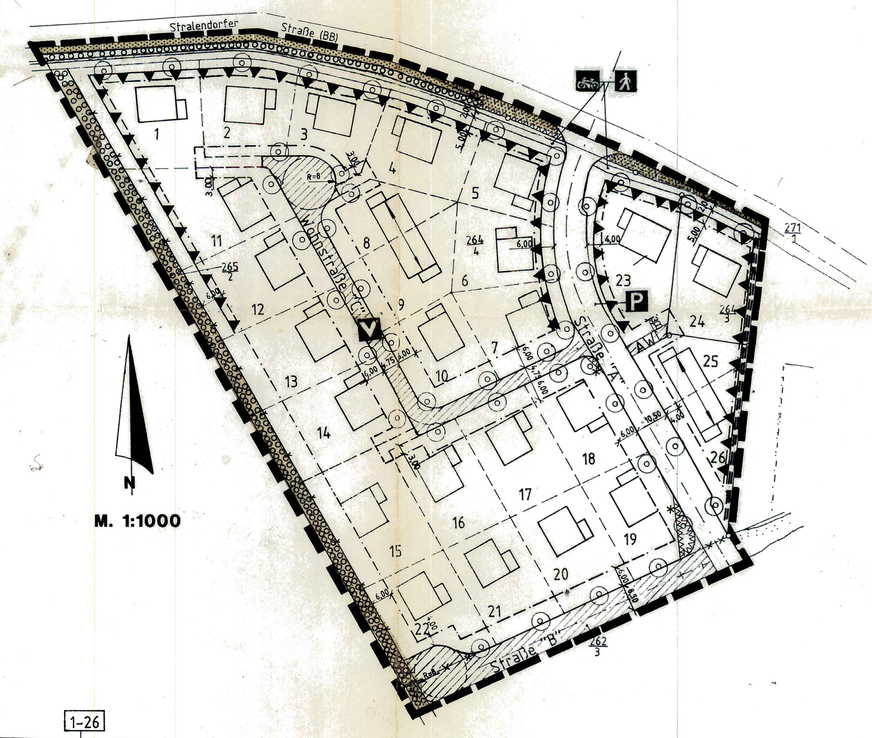
TEIL "A" PLANZEICHNUNG :



M. 1:1000

1-26	
WA	○
I	SD/WD/KWD 25°-45°
GRZ 0,3	ED

Angaben zu den Flurstücken

Pampow Flur 7	Flurstück	Flächeninhalt (m²)	* davon beplant	Eigentümer
	262/3	2192	945	Gemeinde Pampow
	264/3	900	900	Wolfgang Hörger
	264/4	19239	19239	Gemeinde Pampow
	265/2	980	980	LPG X. Parteitag Pampow
	271/1	17000	1100	Gemeinde Pampow
	insgesamt :		23164	

Hersteller :

Vermessungsbüro Blum
Schweriner Straße 43a
0-2711 Pampow/Schwerin
Tel.: (03865) 3765
Tel.: (03865) 3766
Fax.: (03865) 3745

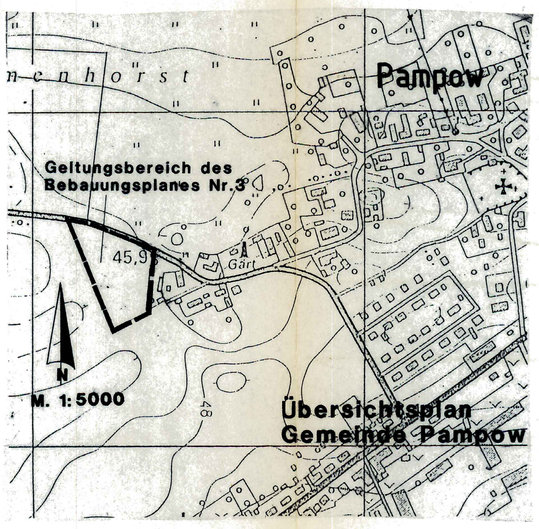
Die Koordinaten beziehen sich auf das amtliche System S42/83
Die Höhen beziehen sich auf das amtliche System HN 1976.

Die Katastergrenzen sind noch nicht abschließend verhandelt.

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

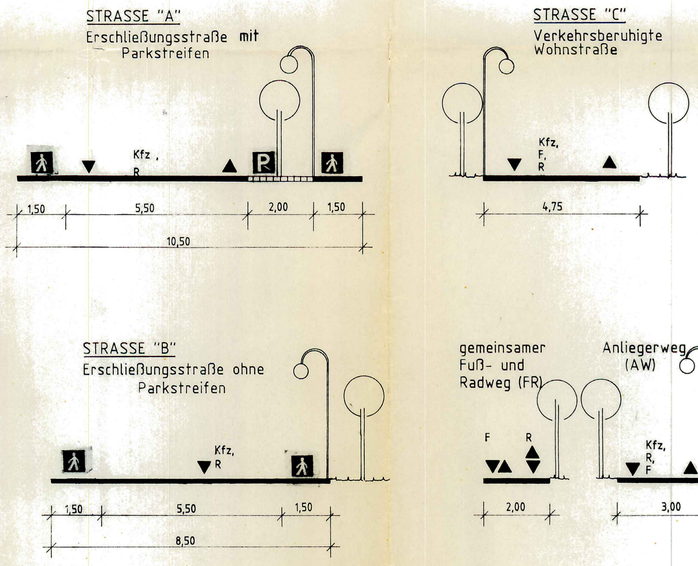
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze ;
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal ;
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke ;
- 2/9 Katasteramtliche Flurstücksnummer ;
- 1.2.3.... Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke ;
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage ;
- 8,50 Vermessungslinien mit Maßangaben ;
- R=8,0 Straßen- und Trassierungselemente (Radien);
- 1-26 Bereich der baulichen Festsetzungen;
- * ~~Festlegung von Lärmschutz für passiven Schallschutz nach DIN 4109(11/89); Lärmpegelbereich II : La 56 dB(A) bis 60dB(A) erf. R'wes 30 dB(A)~~



STRASSENPROFILE/REGELQUERSCHNITTE :

M. 1:100



Amtlicher Lageplan

Landkreis :	Schwerin
Gemarkung :	Pampow
Flur :	7
Maßstab :	1 : 1000
hergestellt :	März 1993

*** Änderungen vorgenommen auf Grund des Genehmigungsschreibens des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern AZ II 670b - 512.113 - 02.09.39 (3) vom 21.12.1993.**

ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) .

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichenverordnung 1990 (Planz V.90). (BGBl. I. Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 , (§ 9 (7) BauGB);

VERKEHRSFLÄCHEN : (§ 9 (1) 11 BauGB);

- Straßenverkehrsfläche ,
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :
  - AW Anliegerweg ;
  - Gemeinsamer Fuß-/Radweg;
  - V Verkehrsberuhigter Bereich;
  - P Öffentliche Parkfläche;
- * Grünfläche ; privat — Grünfläche;öffentlich
- * Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelt-auswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes. -Lärmpegelbereich II-

BAUGEBIET : (§ 9 (1) BauGB) ;

Art der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) 1 BauGB , §§ 1 bis 11 BauNVO);

- WA Allgemeines Wohngebiet , (§ 4 BauNVO);

Maß der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) 1 BauGB , § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO);

- GRZ Grundflächenzahl, (§ 19 BauNVO);
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, (§ 16 (4) BauNVO) ;

Bauweise : (§ 9 (1) 2 BauGB , § 22 und § 23 BauNVO);

- ○ Offene Bauweise , (§ 22 (2) BauNVO);
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, (§22 (2) BauNVO);
- Baugrenze, (§ 23(3) BauNVO);
- * ~~Überbaubare Grundstücksfläche , (§ 9(1) 2BauGB,§ 23 BauNVO);~~

Baugestaltung : (§ 82 LBO);

Verbindliche Dachform :

- SD Satteldach ;
- WD Walmdach ;
- KWD Krüppelwalmdach;
- 25°-45° Dachneigung ;

Stellung der baulichen Anlagen : (§ 9(1) 2BauGB);

- Firstrichtung ;
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern , (§ 9 (1) 25 BauGB);
- Bäume zu pflanzen ; (9(1) 25a BauGB);

TEIL "B" TEXT :

* ~~1. Lage und Größe~~

~~Das Planungsgebiet liegt in Pampow am Ortsausgang nach~~ Stralendorf an der Stralendorfer Straße mit westlicher Ausdehnung und einer Fläche von ca. 2,3 ha. Die Größe der 26 Baugrundstücke variiert je nach Zuschnitt der Flächen in der Regel um ca. 750 m².

* ~~2. Bauliche Nutzung~~

~~Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 wird als "Allgemeines~~ Wohngebiet" (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Für Wohngebäude ist eine Dachneigung von 25° bis 45° als Sattel, Walm- ~~bzw. Krüppelwalmdach~~ zulässig. Davon abweichend sind für Garagen und/oder Nebengebäuden auch ~~Flachdächer gestattet. Weiterhin gilt § 14 Abs. 2 BauNVO.~~

* 3. Erschließung/~~Versorgung~~

~~Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die Straßen A und~~ B mit Anschluß an die Stralendorfer Straße sowie durch die Wohnstraße C und einem Anliegerweg mit der Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" *Die an den Einmündungen der Straße "A" in die Stralendorfer Straße sowie der Straßen "B" und "C" in die Straße "A" markierten Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung von mehr als 0,70m über Straßenoberkante freizuhalten.

öffentlichen Flächen sind Leitungsrechte zu gewährleisten. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf privaten ~~Grund dezentral zu versickern.~~

4. Grünbereich/Naturschutz

Im Bereich des Plangebietes sind Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten Gehölzen der Eichen - und Birkenwälder zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.
Art und Umfang der Begrünung sind in qualifizierten Bepflanzungsplänen darzustellen.
Die landschaftsgärtnerischen Arbeiten sind nach Fertigstellung der Baulichkeiten durch einen Fachbetrieb auszuführen und für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen.
Der an der westlichen Seite des Baugebietes geplante Grünstreifen von 4,50 m Breite ist mit einem Gehölzanteil von 30 %, davon 30 % Heisteranteil, in aufgelockerten Gruppen sowie mit Landschaftsrasen A (RSM 7 mit Kräutern) entsprechend zu gestalten.
Als Bestandsbildner sollten dabei verwendet werden:
- Baumarten: Feldahorn (Acer campestre), Weißbirke (Betula pubescens), Hainbuche (Carpinus betulus), Traubeneiche (Quercus petraea), Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Straucharten: Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselstrauch (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Geißblatt (Lonicera periclymenum), Faulbaum (Rhamnus frangula), Ohrweide (Salix aurita)

An der nördlichen Seite ist eine durchgehende einreihige Anpflanzung von Haselsträuchern (Corylus avellana) zwischen dem kombinierten Fuß/Radweg und der Stralendorfer Straße (außer im Sichtdreieck der Einmündung der Straße A) vorzunehmen.
An den Straßen sind alleeartige Baumpflanzungen mit Laubbäumen im Abstand von ca. 20 m auszuführen, z. B.
Straße A - 13 Stck. Traubeneiche (Quercus petraea) mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm
Straße B - 5 Stck. Traubeneiche (Quercus petraea) mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm
kombinierter Fuß/Radweg: 11 Stck. Stieleiche (Quercus robur) mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm
Wohnstr. C- 19 Stck. Birke (Betula pendula) mit Ballen, Stammfang 18-20 cm
Im Bereich der Straße A (westliche Seite), Straße B (nördliche Seite), Wohnstraße C und komb. Fuß/Radweg sind die Baumpflanzungen auf privatem Grund (1,00 m neben der Grundstücksgrenze) vorzunehmen.
Da der Ausgleich für den Eingriff (Flächenversiegelung) entsprechend dem § 8 BNatSchG auf der beplanten Fläche selbst nicht in vollem Umfang erbracht werden kann, stellt die Gemeinde in der Flur 7, Flurstück 38/2, 1200 m² Ersatzflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft der zuständigen Naturschutzbehörde zur Nutzung bereit.
Die individuelle Vorgartengestaltung sollte in Anlehnung an eine standortgerechte Artenzusammenstellung vorgenommen werden.
Geschnittene Laubholzhecken sind bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig.
Nadelholzhecken sind nicht zulässig.

5. Immissionsschutz

Zum Schutz der Wohnungen werden die Anforderungen an die Lärmschutzdämmung von Außenbauteilen gem. DIN 4109 (11/89) - Schallschutz im Hochbau - entsprechend den dargestellten Lärm-

***Lärmpegelbereich II**
La 56dB(A) bis 60dB(A) erf. R'wes 30dB(A)

Für die Lärmpegelbereiche festgelegt wurden, sind diese mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen zu versehen.

6. Archäologische Vorkommen

Im Geltungsbereich befindet sich ein urgeschichtlicher Siedlungsplatz, dessen Ausdehnung oberflächig nicht ersichtlich ist. Da bei den Erdarbeiten mit weiteren Fundobjekten gerechnet wird, ist für den Ablauf der Erdarbeiten ein Maßnahmeplan mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

SATZUNG
DER GEMEINDE
PAMPOW
KREIS SCHWERIN

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR.3

FÜR DEN BEREICH
"südwestlich der Stralendorfer Straße"

* ~~Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung~~ vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes ~~über den Bebauungsplan Nr. 3 für den obigen Bereich,~~ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)und dem Text (Teil B), ~~erlassen:~~

*Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl.I S.466), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.Juli 1990 (GBl.I Nr.50 S.929)wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Pampow vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.3 für den Bereich südwestlich der Stralendorfer Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **11.02.1993**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **12.02.1993** bis zum **15.03.1993** erfolgt.
Gemeinde Pampow
12.02.93 ..... Siegel ..... Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 BauGB I.V.M. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Gemeinde Pampow
07.02.93 ..... Siegel ..... Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.02.93 durchgeführt worden.
Gemeinde Pampow
17.02.93 ..... Siegel ..... Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.06.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Pampow
03.06.93 ..... Siegel ..... Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 17.05.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gemeinde Pampow
17.05.93 ..... Siegel ..... Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit von 01.06.93 bis zum 02.07.93 während der Dienststunden:
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 18.05.93 bis zum 05.07.93 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gemeinde Pampow
06.07.93 ..... Siegel ..... Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Katasteramt/öffentlicher Vermessungsingenieur
..... siehe Mitbelegen Katasteramt (Original) .....
Datum Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.09.93 geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Pampow
10.09.93 ..... Siegel ..... Bürgermeister

9. * Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom..... bis zum ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
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..... bis zum.....durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
Gemeinde Pampow
..... Siegel ..... Bürgermeister

* Entfällt, wenn keine Änderung erfolgt.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.09.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.09.93 gebilligt.
Gemeinde Pampow
10.09.93 ..... Siegel ..... Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.12.93. AZ: II 670b-512.113-02.09.39 (3) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Gemeinde Pampow
21.03.94 ..... Siegel ..... Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.03.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom II 670b-512.113-02.09.39 (3) bestätigt.
Gemeinde Pampow
..... Siegel ..... Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Pampow
..... Siegel ..... Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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..... in..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt)- bei Bekanntmachung durch Aushang:
in der Zeit vom 10.05.94 bis 13.06.94 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Gefälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 10.05.94 in Kraft getreten.
Gemeinde Pampow
..... Siegel ..... Bürgermeister