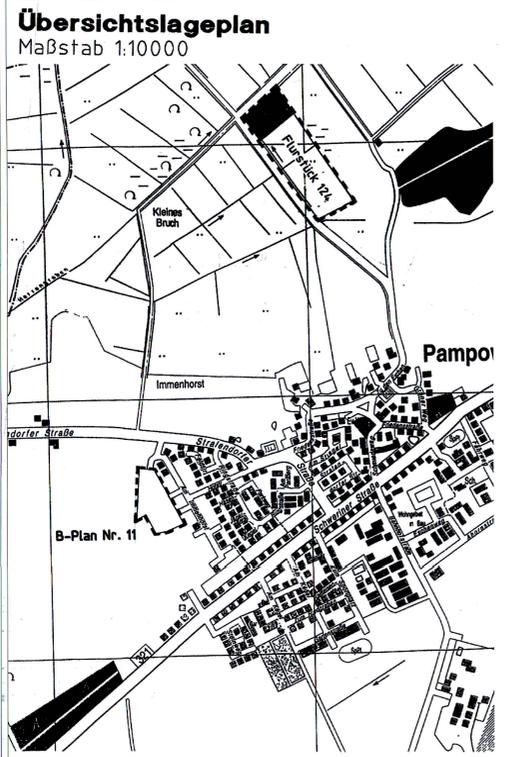
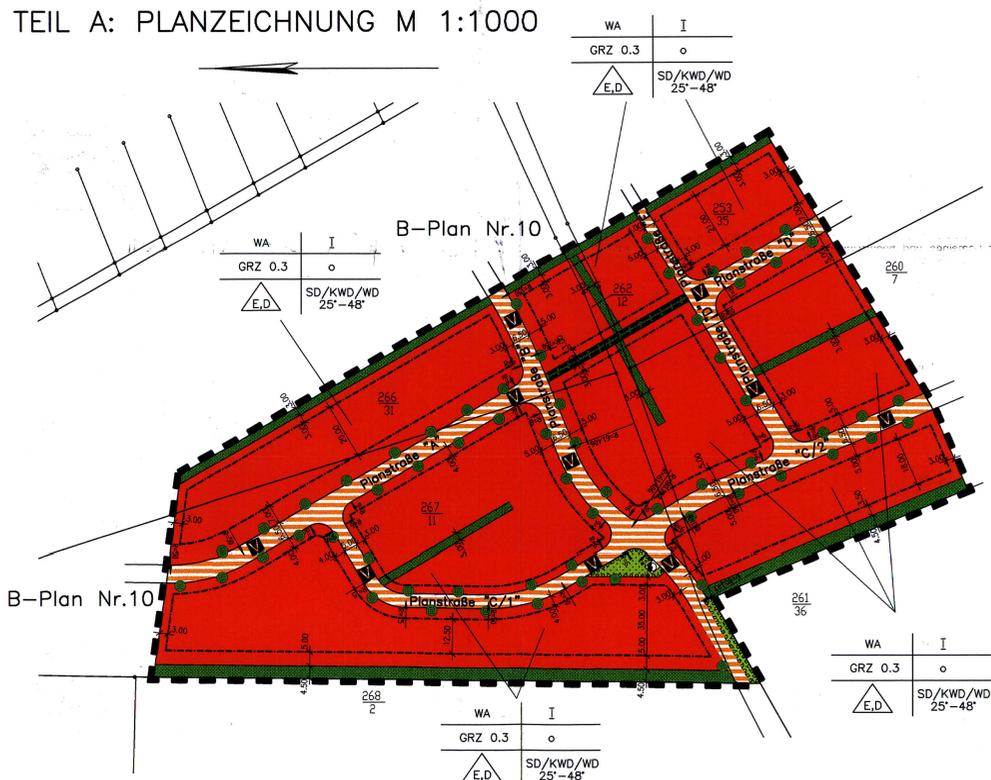


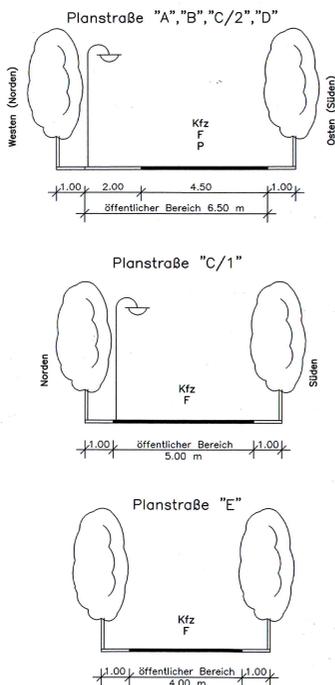
SATZUNG DER GEMEINDE PAMPOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "AM IMMENHORST 2. BAUABSCHNITT"



TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:1000



Straßenprofile/ Regelquerschnitte Maßstab 1:100



Angaben zu den Flurstücken innerhalb des B-Plangebietes (alle Flurstücke Gemarkung Pampow, Flur 7)

Flurstück	Anteil im B-Plan (ca. m²)	Eigentümer
266/31	4.614	Erwin Eschenburg, Pampow
253/35	4.193	Erwin Eschenburg, Pampow
260/7	8.665	Erbengemeinschaft Albrecht
267/11	15.756	Erbengemeinschaft Albrecht
262/12	927	Gemeinde Pampow
Summe:	34.156	
124	92.091	Erwin Eschenburg, Pampow

Zeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlagen

Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)
 - Grenz des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
 - Des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

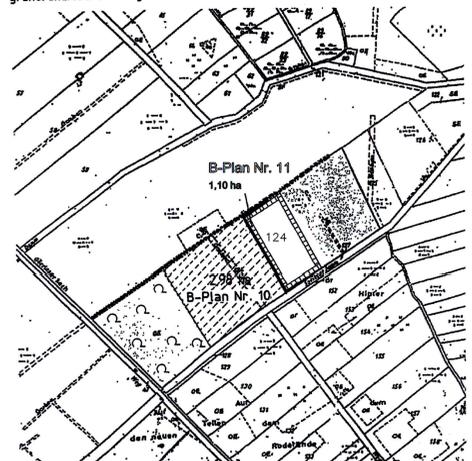
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

sonstige Planzeichen

Darstellung ohne Normcharakter

Auszug aus Flurkarte Flur 7 Pampow Maßstab 1:5000

mit der Lage der Ersatzfläche für den grünordnerischen Ausgleich



Legende

Umengnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

vorhandener Birkenbestand

Katasteramtliche Flurstücksgrenzen

Katasteramtliche Flurstücksnnummer

Bemaßung

R=6 Radien

Teil B: Text

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Die in der Planzeichnung ausgewiesene Fläche wird nach § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt
- Von der Zulassung gemäß § 4 Abs. 3 der BauNVO werden
 - Schank- und Spielwirtschaften
 - Betriebe des Beherbergungswesens
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
 ausgeschlossen.
- Grundstücksüberfahrten sind in einer Breite von max. 3,00 m zulässig.
- An Straßenkreuzungen und -einmündungen sind an den Grundstücksgrenzen jeweils von Bogenanfang bis Bogenende von der Planung freizuhalten Flächen (Sichtdreieck) einzuhalten. In diesen Bereichen dürfen die Einfriedungen, gärtnerischen Anlagen und sonstigen Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von der Fahrbahnoberkante (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
- Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB): Die Oberflächen der Erdgeschosfußböden sind für die Baugrundstücke bis max. 0,50 m über dem durchschnittlich geplanten Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche vor dem privaten Grundstück festgesetzt.
- Im geplanten straßenbegleitenden Bereich der Baumpflanzungen ist zu Gunsten der Gemeinde und beauftragter Landschaftsfirmen ein Geh- und Pflanzrecht für Baumpflanzung und Baumpflege zu gewähren.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
- Die Außenwände sind in Material und Farbton einheitlich herzustellen.
- Die Außenwände von Garagen und anderen Nebengebäuden sind in Material und Farbe wie die dazugehörigen Wohngebäude herzustellen.
- Carports sind in Holzbauweise zulässig.
- Dachflächen von Wohngebäuden sind nur mit Dachsteinen aus Beton oder Ton zu decken.
- Untergeordnete Dachflächen der Wohngebäude, wie z.B. Gauben, Friesen- giebel, Abschleppungen etc., dürfen in der Dachneigung von den Festsetzungen für das Dach der Wohngebäude abweichen. Dachflächen von Nebengebäuden, Garagen und Carports können als Flach- dächer ausgebildet werden. Bei Dachneigungen unter 25° sind auch andere Materialien zulässig.
- Bei Doppelhausbebauung sind bei unmittelbar angrenzenden Terrassen Trennwände bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Tiefe bis zu 3,00 m zulässig.
- Als Material für Terrassenbegrenzungen und -trennwände ist das bei Ausführung von Verbländmauerwerk am Gebäude verwendete Material vorzusehen. Ebenso ist eine Ausführung der Terrassenbegrenzungen und -trennwände aus Holz, in farblicher Abstimmung mit den Fenstern und Türen des Wohnhauses, zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB i.V. mit § 13 (4) LNatG)
- Pflanzgebote innerhalb privater Grundstücksflächen Gemäß § 9 (1) 25a sind straßenbegleitend innerhalb privater Grundstücksflächen entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen Laubbäume folgender Arten zu pflanzen:
 - Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)
 - Feld-Ahorn (Acer campestre)
 - Weißdorn (Crataegus spec.)
 Innerhalb der gemäß § 9 (1) 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen sind entsprechend der Flächenbreite 2- bzw. 3-reihige Strauchhecken (Pflanzenabstand 1x1 m) auszubilden.
- Pflanzgebote innerhalb öffentlicher Grünflächen Die gemäß § 9 (1) 15 i.V. mit 25a BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche entlang der Planstraße B ist auf mindestens 20% ihrer Fläche mit Sträuchern sowie 3 Laubbäumen zu bepflanzen. Innerhalb der gemäß § 9 (1) 15 i.V. mit 25a BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche entlang der Planstraße B am südwestlichen Plangebietrand ist eine dichte Strauchhecke mit Überhältern anzupflanzen.
- Pflanzqualitäten/ Gehölzarten Für die Pflanzgebote im Plangebiet werden, soweit nicht anders festgesetzt, folgende Mindestqualitäten festgesetzt:
 - Bäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 14-16 cm
 - Überhälter als Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 150/ 175 - 200 cm
 - Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm
 Für die Anpflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich standortheimische Arten mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Empfehlungen zur Artenwahl gibt die aufgeführte Pflanzenliste.
- Liste der zur Verwendung vorgeschlagenen Pflanzenarten

lateinischer Name	Deutscher Name	lateinischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn	Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Malus sylvestris	Wildapfel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Padus avium	Traubenkirsche
Berberis vulgaris	Sauerdorn	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Hängebirke	Pyrus pyraeaster	Wild-Birne
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stieleiche
Comus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuß	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sorbus intermedia	Eberesche
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Tilia cordata	Winterlinde
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

8.5 Ersatzmaßnahme Innerhalb des Flurstückes 124 der Gemarkung Pampow ist gemäß § 9 (1) 20 BauGB auf einer Fläche von 1,10 ha die Extensivierung der Grünlandnutzung entsprechend der Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der naturschutzgerechten Grünlandnutzung (Grünförderrichtlinie GF-RL vom 22.12.2000) durchzuführen und mit einer Nutzungsentschädigung für 25 Jahre vertraglich zu sichern.

8.6 Durchführung/ Umsetzung Sämtliche Anpflanzungen und grünordnerische Maßnahmen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Erschließungsarbeiten innerhalb öffentlicher Flächen sowie nach Inanspruchnahme der baulichen Anlage innerhalb der mit Pflanzgebote festgesetzten Baugrundstücke durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abzug zu ersetzen.

Nachrichtlich übernommen:

1. Wenn während der Bauarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind die 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.

2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 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 besichtigen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Maßnahme vermieden (vergl. § 11 Abs. 3 DSchG).

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.01.1990 (BGBL I, S. 137) Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.01.1990 bis zum 28.01.1990 erfolgt. Bürgermeister
- Die für die Raumordnung/Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden. Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.01.1990 durchgeführt worden. Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.01.1990 über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 28.01.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.01.1990 bis zum 22.02.1990 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, bis zum 22.02.1990 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 22.02.1990 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Siehe Original. Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.1990 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bürgermeister
- 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 22.02.1990 bis zum 22.03.1990 während der Dienststunden erneut ausgelegt. Damit 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 22.02.1990 bis zum 22.03.1990 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Bürgermeister
- entfällt, wenn keine Änderung erfolgt
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.03.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.03.1990 gebilligt. Bürgermeister
- Die Besondere der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verlegung des Landkreises vom 22.03.1990 bis zum 22.03.1990 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erstellt. Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.03.1990 genehmigt. Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Bürgermeister
- Die Anzeige 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 22.03.1990 in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 22.03.1990 bis zum 22.03.1990 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Bürgermeister
- In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Befähigung und Entschärfen von Entschädigungsansprüchen (44, 200 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.03.1990 durch Aushang bekannt gemacht worden. Bürgermeister

PRÄAMBEL

Der B-Plan Nr.11 "Am Immenhorst, 2. Bauabschnitt" wurde aufgrund
 - des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL I, S. 2141, 1998 I, S. 137)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBL I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBL I, S. 466)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBL I, S. 58)
 entwickelt, nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom und mit Anzeige erlassen.