Planzeichnung Teil A
M 1 : 500

Kartengrundlage
Lageplan
Vermessungsbüro Rainer Lessner
Schwedenstraße 21
17033 Neubrandenburg

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) v. 18.12.1990

I. Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

WA Allg. Wohngebiet (§4 BauBVO)

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

I Zahl der Vollgeschoße (§16 BauNVO)

0,25 Grundflächenzahl (§16 BauNVO)

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

O offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F *Fußweg privat*

F Fußweg öffentlich

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft *(§9(1) Nr 25und Nr 15 BauGB)*

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträucher (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB), privat

Anplanzen von Bäumen (§9(1) Nr. 25a Bau GB)

Versorgungsflächen *(§9(1) Nr 12 BauGB)*

Abfall (§9 (1) Nr.14 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Äußere Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

Fahrbahnbegrenzungslinie

Parzellennummer

421 Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein

geplante Flurstücksgrenze

vorhandene Bausubstanz

HP 81,71m ü. HN Höhenfestpunkt

A1 Planstraße

4,0 Längenmaß in Meter

Maßlinie

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung *(§9(6) BauGB)*

B Bodendenkmal *(§9(6) BauGB)*

c *Kennzeichnung zu textlichen Festsetzungen der Grünordnung*

TEXT - TEIL B
Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 und 10 BauGB, in Verbindung mit §1 (5) und (6) BauNVO

1. Die gemäß §4 (2)BauNVO zulässige Nutzung Schank- und Speisewirtschaften ist nicht zulässig.

2. Die gemäß §4 (3)BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach §9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V

1. Als Dachform sind bei Hauptgebäuden nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mind. 28 Grad und max. 48 Grad zulässig. Untergeordnete Bauteile, wie Erker, Vordächer und Gauben dürfen eine andere Dachneigung aufweisen. Bei Garagen, überdeckten Stellplätzen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig. Sonnenkollektoren sind in die Dacheindeckung zu integrieren. *Spiegelnde und reflektierende Baumaterialien sind nicht zulässig*

2. genelgte Hauptdächer dürften nur mit Dachziegeln bzw. -steinen eingedeckt werden

3. Blaue und grüne Farben sind für die Dachdeckung nicht zulässig.

4. Dachgauben und ähnliche Konstruktionen sind zulässig

5. Die Fassaden der Hauptgebäude sind in Putz oder Klinker herzustellen.

6. Einfriedungen sind nur als offene Einfriedungen mit vertikaler Gliederung und als Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 1,00 m über OK Gelände zulässig.

7. Die Traufhöhe beträgt max. 3,80 m über OK Gelände.

Festsetzungen zur Grünordnung

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden (§9 (1) 15 u. 25a BauGB):

1. Stellplätze und Zufahrten sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

2. Die Herstellung der Fahrbahn ist nur in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenguß usw. sind unzulässig.

3. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche a sind mit Wiesenansaat zu versehen.
An den gekennzeichneten Stellen sind Bäume 2. Ordnung der Pflanzenliste 1b (12/14 cm Stammdurchmesser) zu pflanzen
Das Errichten baulicher Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen ist unzulässig.

4. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen b zum Anpflanzen sind mit Obstbäumen, Hochstamm 12/14 cm Stammumfang, zu bepflanzen und mit Wiesenansaat zu versehen. Es ist ein Obstbaum der Pflanzenliste 4 pro 50 m² zu pflanzen.
Das Errichten baulicher Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen ist unzulässig.

5. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen c sind mit Bäumen 2. Ordnung der Pflanzenliste 1b (12 / 14 cm Stammumfang)
Es ist ein Baum pro 50 m² und pro 2 m² ein Strauch der Pflanzenliste 2 zu pflanzen.

6. Im Vorgarten der Grundstücke ist je Grundstück ein Hausbaum *gemäß Pflanzenliste 4* zu pflanzen. *(12 / 14 cm Stammumfang)*

7. Unbefestigte Straßenflächen sind mit Wiesenansaat zu versehen.

8. Straßenseitige Einfriedungen sind mit mindestens einreihigen Hecken (Formschnitthecke h max: 1,5 m) aus Laubgehölzen zu hinterpflanzen. (Pflanzenliste 2)

9. Pergolen sind mit Schling- und Kletterpflanzen der Pflanzenliste 3 oder Spalierobst zu begrünen

10. Vorgartenflächen dürfen bis auf erforderliche Zufahrten, Stellplätze und notwendige Gehwege zur Erschließung des Wohnhauses nicht befestigt werden. Als Vorgarten gelten alle nicht überbaubaren Grundstücksteile entlang der öffentlich zugänglichen Verkehrsflächen.
Nicht überbaute und nicht befestigte Flächen - insbesondere die Vorgärten - sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

Pflanzenliste

Die Pflanzenliste ist verbindlich für Maßnahmen und Pflanzungen

Liste 1b - Bäume 2. Ordnung

Liste 2 - Sträucher

Liste 3 - Schling-, Klimm- und Kletterpflanzen

Liste 4 - Obstgehölze

Liste 1b - Bäume 2. Ordnung (selten höher als 15m)

Acer campestre	Feld- Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild- Apfel, Holz- Apfel
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Wild- Birne
Sobus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere

Liste 2 - Sträucher

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus oxyacantha	Zweigriffiger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Geißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Purgier- Kreuzdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds- Rose
Rosa corymbifera	Hecken- Rose
Rosa rubiginosa	Wein- Rose
Rosa tomentosa	Filz- Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fructiosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Sal- Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Liste 3 - Schling- Klimm- und Kletterpflanzen

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Actinidia arguta	Aktinidie
Celastrus orbicalatus	Waldreben- Art
Clematis spec.	Waldreben- Art
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Hydrangea anomala ssp. petiolaris	Kletter- Hortensie
Jasminum nudiflorum	Echter Jasmin
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald- Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schling- Knöterich
Rosa spec.	Kletterrose
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa multiflora	Büschel- Rose
Rosa "Catayensis"	Rosa "Catayensis"
Vitis vinifera	Echter Wein
Wisteria sinensis	Blauregen

Liste 4 - Obstgehölze

Armeniaca vulgaris	*Aprikose*
Cydonia oblonga	*Echte Quitte*
Juglans regia	*Walnuß*
Malus domestica i.S.	*Kultur- Apfel*
Mespilus germanica	*Deutsche Mispel*
Persica vulgaris	*Pfirsich*
Prunus avium	*Vogel-, Süß- Kirsche*
Prunus cerasifera	*Kirschpflaume*
Prunus domestica	*Pflaume*
Pyrus communis i.S.	*Kulturbirne*
Sorbus aucuparia "Moravica"	*Eßbare Eberesche*
Sorbus domestica	*Speierling*

Der Bebauungsplan basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der *Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 u.f.)*

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132). zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 6. Mai 1998 (GVOBL. M-V S. 468, ber. S. 612)

Verfahren

Präambel

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kargow den vorliegenden Bebauungsplan Nr.3 " Hofseeblick ", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kargow hat am 24.09.2004 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Warin, den 27.06.2006 Ort/Datum/Siegel — Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist am 22.11.2005 als Informationsabend durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt.
Warin, den 27.06.2006 Ort/Datum/Siegel — Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 22.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan aufgefordert worden.
Warin, den 27.06.2006 Ort/Datum/Siegel — Bürgermeister

4. Der Entwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 09.02.05 bis einschließlich zum 09.03.05 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.01.05 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Warin, den 27.06.2006 Ort/Datum/Siegel — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.05.05 geprüft und abgewogen.
Warin, den 27.06.2006 Ort/Datum/Siegel — Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gem. § 10 BauGB am 07.07.05 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Warin, den 27.06.2006 Ort/Datum/Siegel — Bürgermeister

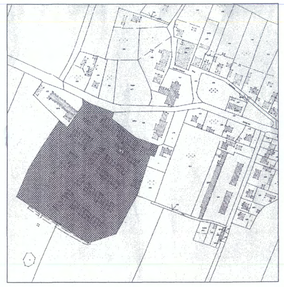
Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 28.03.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Warin, 28.06.2006 Ort, Datum — Siegel — Unterschrift Leiter des Katasteramtes

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 9.06.2006 mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen erteilt.
Warin, den 27.06.2006 Ort/Datum/Siegel — Unterschrift

9. Zur Erfüllung der Maßgaben und der Auflagen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kargow am 20.06.2006 einen Beitrittsbeschluß gefasst. Dieser wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.06.06, Az. ....., bestätigt.
28.06.2006 Warin (Kreis) Ort/Datum/Siegel — Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Warin, den 12. Juli 2006 Ort/Datum/Siegel — Bürgermeister

11. Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21. Juli 2006 im „Landkurier" Nr. 08 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21. Juli 06 in Kraft getreten.
Warin, den 12. Juli 2006 Ort/Datum/Siegel — Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN Nr. 3

"Hofseeblick"

in der Gemeinde Kargow

16.06.2006

terra-in Architektur- und Ingenieurbüro
Dr. H.-W. Schneider

10 20 30 40 50 60 70 80 m