

Anlage der Genehmigungsplanfassung

**Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 2  
\*KIRCHSTEIG\***

Ortschaft Mühl Rosin  
Gemeinde Mühl Rosin  
Amt Güstrow Land

## INHALTSÜBERSICHT

1.0	<u>Planaufstellung</u>	seite	3
2.0	<u>Planunterlage</u>	seite	3
3.0	<u>Geltungsbereich</u>	seite	3
4.0	<u>Plangrundlagen</u>	seite	4
5.0	<u>Vorbereitende Bauleitplanung</u>	seite	4
	5.1 übergeordnete Planungen	seite	4
	5.2 begleitende Fachplanungen	seite	5
6.0	<u>Anschlußplanungen</u>	seite	5
7.0	<u>Planungsanlaß, Planungsziele</u>	seite	5
	7.1 Planungsziele	seite	5
	7.2 Planungsgrundzüge, Aufgabenstellung	seite	6
	7.3 Grundzüge der Planungskonzeption	seite	6
8.0	<u>Inhalt und Rechtswirkung des Bebauungsplanes</u>	seite	7
9.0	<u>Städtebauliche Erläuterungen</u>	seite	7
	9.1 Städtebauliche Situation	seite	7
	9.2 Verkehrswesen	seite	8
	9.2.1 Verkehrliche Erschließung	seite	8
	9.2.2 Ruhender Verkehr	seite	8
	9.2.3 Gestaltung der Erschließungsstraßen	seite	9
	9.3 Bauflächen	seite	10
	9.3.1 Art der baulichen Nutzung	seite	10
	9.3.2 bauweise	seite	10
	9.3.3 Grundstücksgrößen	seite	11
	9.3.4 Nebenanlagen und Garagen	seite	11
	9.4 Grünflächen	seite	12
	9.5 Belange der Landwirtschaft	seite	12
10.0	<u>Planerische Auswirkungen</u>	seite	13

11.0 <u>Flächenübersicht</u>	seite	13
12.0 <u>Versorgung und Entsorgung</u>	seite	14
12.1 Wasserversorgung	seite	14
12.2 Elt-Versorgung	seite	14
12.3 Gas-Versorgung	seite	14
12.4 Fernmeldeversorgung	seite	14
12.5 Müllbeseitigung	seite	14
12.6 Abwasserbeseitigung	seite	14
12.7 Oberflächenentwässerung	seite	15
12.8 Löschwasserversorgung	seite	15
13.0 <u>Folgemaßnahmen</u>	seite	15
13.1 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	seite	15
13.2 Sozialmaßnahmen	seite	15
14.0 <u>Kosten</u>	seite	16
Anerkennung und Anmerkung	seite	17
Grünordnungsplan mit Detailplanung	im Anhang	

### 1.0 Planaufstellung

Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.Dez.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.Aug.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.Sept.1990 (BGBl. II S.885, 1122), und des §8 Abs.3 BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühl Rosin in ihrer Sitzung am 27.03.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.2 - 'Kirchsteig', Ortschaft Mühl Rosin, Gemeinde Mühl Rosin- im Sinne des §30 BauGB beschlossen.

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.2 ist gemäß §2/1 BauGB ortsüblich durch Aushang vom 28.03.91 bis 11.04.91 bekanntgemacht worden.

### 2.0 Planunterlage

Die Planunterlage für den Bebauungsplan ist unter Verwendung der durch den für Mecklenburg-Vorpommern öffentl. best. Vermessungsingenieur, Dipl.Ing. Uwe Timmermann, zur Verfügung gestellten Kartengrundlage M.= 1 : 500 erstellt worden.

### 3.0 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr.2 - 'Kirchsteig'- betrifft ein Gebiet im Süden der Ortschaft Mühl Rosin, im Bereich der Wegeverbindung "Kirchsteig" und "Dodenweg".

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen werden in der Gemarkung Mühl Rosin, Flur 1, im einzelnen das Flurstück 8, sowie ein Teilbereich des Flurstücks 95 ("Kirchsteig").

Der Geltungsbereich ist im einzelnen in der Planzeichnung genau gekennzeichnet und in der Ortslagenübersicht dargestellt.

#### 4.0 Plangrundlagen

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf die in §9 BauGB aufgezeigten Leitbilder für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Fassung.

#### 5.0 Vorbereitende Bauleitplanung

##### 5.1 übergeordnete Planungen

Der Geltungsbereich des anstehenden Bebauungsplanes ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühl Rosin als Wohngebiet dargestellt.

Die Ortschaft Mühl Rosin ist der Siedlungsschwerpunkt in der Gemeinde Mühl Rosin. Die besondere Lage Mühl Rosins, die landschaftlichen Vorteile und die guten verkehrlichen Anbindungsmöglichkeiten bestimmen die Situation Mühl Rosins und geben dieser Ortschaft einen hohen Stellenwert. Im Hinblick darauf ist Mühl Rosin als Wohnbaustandort von besonderer Attraktivität anzusehen.

Nach den vorformulierten Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie der von der Gemeinde Mühl Rosin im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes entwickelten gesamtgemeindlichen Planungskonzeption sind für die Ortschaft Mühl Rosin die besonderen Entwicklungsaufgaben Wohnen und Erholung vorgesehen.

Das bedeutet, daß im Raum Mühl Rosin unter Berücksichtigung der sich aus den Standortverhältnissen ergebenden Erfordernisse neben der Erholung auch die Weiterentwicklung der Wohnbebauung vorzunehmen ist und hierzu die entsprechenden bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen sind.

Architekt u. Stadtplaner -VfA-  
Dipl.Ing. Peter Brünjes

## 5.2 begleitende Fachplanungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein begleitender Grünordnungsplan aufgestellt, in dem der landschaftliche Eingriff durch die Planung analysiert und bewertet worden ist. Auf die Ausführungen in Ziff. 9.4 und den Grünordnungsplan im Anhang sei an dieser Stelle verwiesen.

## 6.0 Anschlußplanungen

Unmittelbare Anschlußplanungen für das Plangebiet bestehen derzeit in der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.1 - 'Schaulmeistersoll'- auf dem benachbarten Flurstück 10/1.

## 7.0 Planungsanlaß, Planungsziele

### 7.1 Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.2 ist -unter Berücksichtigung der insbesondere in Pkt.5 dargelegten Grundlagen und Voraussetzungen- im wesentlichen die planerische Zielsetzung der Entwicklung und Erschließung eines neuen Wohngebietes verbunden. Durch den Bebauungsplan sollen hierzu die entsprechenden Möglichkeiten geschaffen und planerisch festgesetzt werden. Das geplante Baugebiet stellt eine sinnvolle Ergänzung und Abrundung der angrenzenden Örtlichkeit dar.

Den raumordnerischen und gemeindlichen Zielsetzungen wird damit ebenso entsprochen wie den Kriterien, die für die städtebauliche Entwicklung maßgebend sind. Die Planung steht somit städtebaulichen Grundsätzen nicht entgegen.

Die aufgeführten Gründe waren Ausgangspunkt und Anlaß für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes und begründen diesen.

## 7.2 Planungsgrundzüge, Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen insbesondere die Zielvorstellungen, wie sie im einzelnen in Pkt.5 und 7.1 aufgezeigt wurden, planerisch umgesetzt, verbindlich festgesetzt und damit die Voraussetzung für die gewünschte städtebauliche Entwicklung im gegenständigen Planungsraum geschaffen werden. Der Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dieser Aufgabenstellung heraus. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.2 ist somit die Konkretisierung der allgemeinen Planungsvorstellungen und damit im einzelnen die folgenden Aufgabenstellungen verbunden:

- a) Entwicklung und Erschließung eines neuen Baugebietes unter Berücksichtigung der für das Plangebiet aufgezeigten städtebaulichen Zielsetzungen und der besonderen Anforderungen, die an die Ortsbildgestaltung gestellt werden.
- b) Schaffung und Sicherstellung der Voraussetzungen für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in anstehendem Planungsraum unter Berücksichtigung der angestrebten gesamtplanerischen Zielkonzeption.
- c) Entwicklung einer Planungskonzeption, die den Entwicklungsgrundsätzen der Gemeinde und den verschiedensten Belangen -in gegenseitiger Abwägung und unter Berücksichtigung der anstehenden gesetzlichen Verpflichtungen- Rechnung trägt.

Aufstellung und Zielsetzung für den Bebauungsplan ergeben sich aus dieser Sachlage und Aufgabenstellung heraus.

## 7.3 Grundzüge der Planungskonzeption

Die Grundzüge der Planungskonzeption für den anstehenden Bebauungsplan ergeben sich aus den Zielsetzungen und Aufgabenstellungen, wie sie bereits im einzelnen in Pkt.5, 7.1 und 7.2 dargelegt wurden. Es wird insofern auf diese Ausführungen verwiesen.

Architekt u. Stadtplaner -VfA-  
Dipl.Ing. Peter Brünjes

## 8.0 Inhalt und Rechtswirkung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr.2 -'Kirchsteig'- enthält im wesentlichen Festsetzungen über:

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung, einschl. Festsetzungen der überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Flächen, der Geschossigkeit und der Bauweise,
- b) Grünflächen (Grünverbindung, -erhaltung)
- c) Verkehrsflächen,
- d) gestalterische Festsetzungen.

Die Festsetzungen sind im einzelnen aus der Planzeichnung zu ersehen.

Durch den Bebauungsplan werden in seinem Geltungsbereich die städtebaulichen Zielsetzungen festgesetzt und die Voraussetzungen für die angestrebten Planungsmaßnahmen geschaffen. Der Bebauungsplan bildet die rechtliche Grundlage für die Maßnahmen, die zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderlich sind.

## 9.0 Städtebauliche Erläuterungen

### 9.1 Städtebauliche Situation

Das Planungsgebiet ist unbebaut. Die Fläche steht im Eigentum der Gemeinde und wird z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzt. Die städtebauliche Situation wird im übrigen durch die gegebene Ortsrandlage mit direktem Bezug zur Ortsmitte und zur Mühlbach-Niederung bestimmt.

Die Ortsrandlage erfordert eine Konzeption, die dieser Situation in besonderem Maße Rechnung trägt. Das bedeutet, daß die Entwicklung des Wohngebietes so vorzunehmen ist, daß eine Einordnung in das Landschaftsgefüge sichergestellt wird und störende Einwirkungen auf das Landschaftsbild und die Landschaftsgestaltung vermieden werden.

## 9.2 Verkehrswesen

### 9.2.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über den "Kirchsteig", der wiederum durch das Bebauungsplangebiet Nr.2 (Schaulmeistersoll) in die "Dorfstraße" (Landstraße II.Ordn.) einmündet.

Die innere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße "Kirchsteig", die mit einem verkehrsgerechten Wendehammer endet.

Der Wendehammer am Ende der ausgebauten Straße ist mit einem Durchmesser von 18,00m vorgesehen. Die damit verbundenen Wendemöglichkeiten sind ausreichend und lassen ein ordnungsgemäßes Befahren auch für Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung zu.

Das innere Erschließungsnetz wird durch einen kleinen vom Wendehammer abzweigenden Wohnweg ergänzt.

Durch die im Bebauungsplan festgelegte Verkehrskonzeption wird erreicht, daß mit dem Verkehrssystem den Belangen nach Schaffung verkehrsberuhigter Wohnbereiche Rechnung getragen, eine Reduzierung des verkehrlichen Erschließungsaufwandes und die Entwicklung eines in sich abgeschlossenen Wohnquartiers sichergestellt wird. Der Bedeutung dieses Gebietes -auch in Bezug auf den Wohnwert- wird damit entsprochen.

Innerhalb des Wohnweges, in dem das Befahren mit Müllfahrzeugen nicht möglich ist, soll die Müllentsorgung dadurch gesichert werden, daß durch die rückwärtigen Anlieger die Mülltonnen an die befahrbare Straße transportiert werden. Die Entfernungen sind so gering, daß sich Schwierigkeiten hierdurch nicht ergeben können.

### 9.2.2 Ruhender Verkehr

Den Belangen des ruhenden Verkehrs ist -unter Zugrundelegen eines Verhältnisses von 1 Stellplatz zu 4-5 Wohneinheiten- bedarfsgemäß durch die Festsetzung von Parkstreifen entlang der Stichstraße Rechnung getragen.

Im Rahmen der Durchführung der Maßnahme sollen im Bereich des Parkstreifens Einzelbäume mit Schutzpollern angeordnet und die Flächen wasserdurchlässig befestigt werden, um den grünplanerischen Belangen zu entsprechen (S.a. Pkt.9.2.4: verkehrsberuhigter Ausbau und Grünordnungsplan im Anhang).

#### 9.2.3 Gestaltung der Erschließungsstraßen und -wege

Es ist festzustellen, daß im Bebauungsplan für die Planstraßen und den auszubauenden "Kirchsteig" lediglich die Verkehrsfläche in ihrer Gesamtheit festgesetzt ist. Über den Ausbau werden konkrete Aussagen noch nicht getroffen. Dies muß im Rahmen eines detaillierten Ausbauplanes, der im Einzelnen in den politischen Gremien zu beraten und mit den Anliegern abzustimmen ist, erfolgen.

Ein Querprofil ist nicht festgelegt worden, jedoch ist im Hinblick auf einen dem Wohngebiet entsprechenden verkehrsberuhigten Ausbau von folgenden Ausstattungsmerkmalen auszugehen:

Die Verkehrsfläche soll für den Kraftverkehr und den Rad- und Fußverkehr gleichberechtigt genutzt werden können. Dabei soll besonders die Einbeziehung begrünter Flächen zwischen den Parkräumen, die wasserdurchlässig gestalteten Parkräume selbst und die farbliche Gestaltung der befestigten Flächen den verkehrsberuhigten Charakter des "Kirchsteig" im Plangebiet hervorheben.

Der Straßenraum wird zudem durch ein offenes Grabensystem (Mulden- Rigolensystem, bzw. 'Ökorinne') für die den Wasserhaushalt verbessernde und verzögernde Ableitung der Oberflächenwässer gestaltet werden.

Wegen der geringen Verkehrsbelastung (nur Anliegerverkehr, kein Durchgangsverkehr) reicht die im Bebauungsplan Nr.2 festgesetzte Verkehrsfläche für den "Kirchsteig" in einer Gesamtbreite von 8,00 m für die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs aus. Im Anschlußbereich des Bebauungsplanes Nr.1 ist der "Kirchsteig" als 'kleine Anliegersammelstraße' festgesetzt. Im Plangebiet des Bebauungsplan Nr.2 wird

Architekt u. Stadtplaner -VfA-  
Dipl.Ing. Peter Brünjes

dieser Festsetzung durch die Festlegung von Zu- und Abfahrtsbereichen für die Grundstücke entsprochen.

Auf die erforderlichen Maßnahmen in verkehrsrechtlicher Sicht (§42 (4a) StVO) ist hinzuweisen.

### 9.3 Bauflächen

#### 9.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes sind -unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungsstrukturen (Wohnen) und der entwickelten Planungsvorstellungen- als reines Wohngebiet festgesetzt worden.

Dabei soll der Einfamilienhaus-Charakter gewahrt bleiben und überproportionale Gebäude vermieden werden.

Besondere Festsetzungen sollen den planerischen Zielsetzungen entsprechend eine Feinabstufung hinsichtlich des Übergangs zur freien Landschaft treffen.

Im Bebauungsplan ist deshalb festgesetzt, daß nach der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 23.Jan.1990 (BGBl. I S.132), gemäß §3 Abs.2 innerhalb des

WR<sup>1</sup>-Gebietes nur zulässig sind:

eingeschränkt (Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen).

Unabhängig von den getroffenen besonderen Festsetzungen ist festzustellen, daß der allgemeine Charakter des Gebietes gewahrt bleibt. Den Bestimmungen der BauNVO wird damit in der erforderlichen Weise Rechnung getragen.

#### 9.3.2 Geschossigkeit, Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

für das im Bebauungsplan festgesetzte Baugebiet ist wie folgt festgesetzt:

WR<sup>1</sup>, I-geschossig, GRZ=0,25, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bezüglich der Geschossigkeit, Bauweise und Maß der baulichen Nutzung liegen insbesondere die folgenden Planungskriterien zugrunde:

Architekt u. Stadtplaner -VfA-  
Dipl.Ing. Peter Brünjes

Durch die im Bebauungsplan vorgesehene I-Geschossigkeit, die ihr zugeordnete Bauweise und die darauf abgestellten Ausnutzungsziffern soll nicht nur eine gute städtebauliche, sondern auch eine den Belangen der Landschaftspflege gerecht werdende Einbindung erreicht und sichergestellt werden. Im Hinblick auf die gegebene Ortsrandlage und den damit verbundenen Übergang zur freien Landschaft kommt diesem Aspekt besondere Bedeutung zu.

Daraus begründet sich auch die Festsetzung, die für die geplante Bebauung getroffen und bezüglich der Bauweise auf die Errichtung von freistehenden Einzelhäusern ausgerichtet ist und damit auch die Entstehung von Wohnblocks ausschließen soll. Die Festsetzung, daß überwiegend nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind, begründet sich daraus.

Die Möglichkeiten eines Zusammenwachsens und einer Integration zwischen dem Bebauungsplan Nr.1 (Schaulmeister-soll) als künftigem Bestand und geplanter Bebauung sind damit in hervorragender Weise gegeben.

#### 9.3.3 Grundstücksgrößen

Innerhalb des Plangebiets ist -nach den unverbindlichen städtebaulichen Vorschlägen- die Möglichkeit für rund 8 neue Wohneinheiten mit durchschnittlichen Grundstücksgrößen von 750 m<sup>2</sup> gegeben.

Die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> soll im Besonderen der Eigenart des Gebietes Rechnung tragen.

#### 9.3.4 Nebenanlagen und Garagen

Für das Bebauungsplan-Gebiet sind im Hinblick auf die gute Grünabgrenzung zur Ortsrandlage und die städtebauliche Gestaltung Festsetzungen dahingehend getroffen worden, daß Garagen gemäß §12 BauNVO, mit Ausnahme der Abstandsflächen zum Straßenraum, und Nebenanlagen im Sinne §14 BauNVO in den nicht überbaubaren Flächen zulässig sind.

Durch diese Festsetzung soll erreicht werden, daß sich der Charakter einer großzügigen Wohnsiedlung mit Integrierung von Straßenraum und Landschaft darstellt.

#### 9.4 Grünflächen

Im Plangebiet befindet sich eine hochgewachsene Buchenhecke. Diese ist nach örtlicher Begehung und Beurteilung festgestellt, eingemessen, auf die Erhaltungswürdigkeit überprüft und gemäß §9 Abs.1 Ziffer 20 festgesetzt worden. Im Grünordnungsplan (siehe Anhang) wurden darüberhinaus Maßnahmen zur Pflege und Erhaltung Sölle entwickelt und eine zusätzliche öffentliche Grünfläche einbezogen.

Um den Belangen der landschaftspflegerischen Eingliederung und Einordnung sowie der Gestaltung des Ortsbildes Rechnung zu tragen, sind innerhalb des Planungsgebiets Festsetzungen getroffen worden, die dieser Maßgabe Rechnung tragen. Hierzu gehören Vorstellungen von Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Osten und Süden der Plangebietsgrenzen. Im Bebauungsplan sind aus dem Grünordnungsplan entwickelte Festsetzungen gemäß §9/1 Ziff.25a BauGB mit standortgerechten Laubgehölzen getroffen worden. Im Grünordnungsplan (siehe Anhang) sind die Maßnahmen mit Pflanzschema entsprechend ausgearbeitet.

#### 9.5 Belange der Landwirtschaft

Belange der Landwirtschaft werden dadurch berührt, daß das Planungsgebiet in unmittelbarer Randlage zu landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt. Im einzelnen ist hierzu folgendes darzulegen:

Wegen der unmittelbaren Benachbarung zu landwirtschaftlichen Nutzflächen im Süden ist mit zeitweiligen Immissionen zu rechnen. Diese von den landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehenden Immissionen sind von der benachbarten Wohnbebauung hinzunehmen. Es ist festzustellen, daß nur der südliche Bereich

landwirtschaftlich strukturiert ist, so daß den Bewohnern von Wohngebieten im Einzelfall ein verminderter Schutz vor landwirtschaftlichen Emissionen zugemutet werden kann. Unzumutbare Belästigungen sind nicht zu erwarten. Es ist somit davon auszugehen, daß gegenseitige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind und die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen unberührt bleibt und keine Beeinträchtigungen erfährt.

#### 10.0 Planerische Auswirkungen

Nach den planerischen Zielsetzungen, wie sie im Rahmen des Bebauungsplanes entwickelt und entsprechend festgelegt sind, soll durch den Bebauungsplan für das in Frage stehende Planungsgebiet die städtebauliche Entwicklung aufgezeigt und planerisch festgelegt werden. Negative oder nachteilige Auswirkungen sind weder zu erwarten noch in irgendeiner Weise erkennbar. Es ist vielmehr festzustellen, daß mit der Aufstellung des Bebauungsplanes -im Hinblick auf die angestrebten Zielsetzungen und die ihnen zugrundeliegenden planerischen Grundsätze- positive Aspekte verbunden sind.

#### 11.0 Flächenübersicht

Wohngebietsflächen		0,73 ha
WR-1	0,73 ha	
Grünflächen		0,02 ha
Grünanlagen	0,02 ha	
Verkehrsflächen		0,16 ha
Straßen u. Gehwege	0,16 ha	
<u>Gesamtfläche</u>		<u>0,91 ha</u>

Architekt u. Stadtplaner -VfA-  
Dipl.Ing. Peter Brünjes

## 12.0 Versorgung und Entsorgung

### 12.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung der Westmecklenburger Wasser GmbH angeschlossen. Die Möglichkeiten hierzu sind gegeben.

Es ist darauf hinzuweisen, daß bei Durchführung der Planungsmaßnahmen Rücksicht auf die vorh. Versorgungsleitungen zu nehmen ist.

### 12.2 Elt-Versorgung

Das Planungsgebiet wird an das vorhandene Versorgungsnetz angeschlossen.

### 12.3 Gas-Versorgung

Für das Plangebiet werden die Möglichkeiten für eine Erdgasversorgung mit der Erschließungsdurchführung geschaffen.

### 12.4 Fernmeldeversorgung

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes und für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist Voraussetzung, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Plangebiet so früh wie möglich dem Fernmeldeamt angezeigt werden.

### 12.5 Müllbeseitigung

Das Plangebiet wird an die zentrale Müllabfuhr des Kreises angeschlossen.

### 12.6 Abwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde ist z.Zt. im Bau. Die Anschlußleitungen für das Plangebiet sind jedoch bereits installiert.

### 12.7 Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet erhält für die öffentlichen Flächen ein offenes Grabensystem (Mulden- Rigolensystem), daß für eine verzögerte Wasserableitung sorgt und den überwiegenden Wasseranteil versickern läßt. Überschußwasser wird über den Rückhalteteich (Feuerlöschteich) im Bebauungsplangebiet Nr.1 'Schaulmeistersoll' abgeleitet. Eine schadlose Oberflächenentwässerung ist damit sichergestellt. Private Grundstücksflächen sollen jedoch durch Versickerung auf dem Grundstück entwässert werden. Der entsprechende Nachweis ist zu gegebener Zeit zu erbringen.

### 12.8 Löschwasserversorgung

Innerhalb des Plangebietes wird die Löschwasserversorgung in Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen teils durch Entnahme aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und teils aus dem geplanten Feuerlöschteich im 'Schaulmeistersoll' (B-Plan Nr.1) sichergestellt.

## 13.0 Folgemaßnahmen

### 13.1 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Flächen, die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt werden, befinden sich im Eigentum der Gemeinde Mühl Rosin, so daß Grunderwerb für die Erschließungs- und Grünflächen nicht mehr erforderlich ist.

Soweit sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des IV.Teils des BauGB für notwendig erweisen, werden diese den jeweiligen Gegebenheiten entsprechend getroffen.

### 13.2 Sozialmaßnahmen

Ein Erfordernis für die Durchführung von Sozialmaßnahmen ist nicht gegeben.

#### 14.0 Kosten

Die durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen voraussichtlich entstehenden Kosten betreffen insbesondere die Kosten für den Ausbau der inneren Erschließungsstraßen (einschl. Oberflächenentwässerung) und für die Schmutzwasserkanalisation. Nach überschlägiger Ermittlung liegen die voraussichtlich entstehenden Kosten bei rd. 305 TDM. Davon entfallen auf den Straßenausbau und Grünmaßnahmen ca. 240 TDM und auf den Kanalbau ca. 65 TDM. Der Kostenanteil der Gemeinde in Höhe von 10% ist zu gegebener Zeit haushaltsmäßig bereitzustellen.

Im Auftrag des Amtes Güstrow Land  
für die Gemeinde Mühl Rosin ausgearbeitet:

O-2600 Güstrow, 07.05.1992/15.05.1992/14.10.1992

(Peter Brünjes)

Architekt u. Stadtplaner -VfA-  
Dipl.Ing. Peter Brünjes

Anerkannt:

Amt Güstrow Land für die Gemeinde Mühl Rosin

O-2600 Güstrow, der 14-10-1992 .....  
der Bürgermeister

Anmerkung:

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß §2a(2) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte im Rahmen einer Bürgerversammlung am 07.10.1991. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte ortsüblich durch Aushang.

Die Begründung hat gemäß §2 a(6) BauGB vom 15-05-1992 bis 16-06-1992 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

Nach Anhörung und Abwägung der vorgebrachten Bedenken der Träger öffentlicher Belange wurde die Begründung um Inhalte des Grünordnungsplans ergänzt. Die Grundzüge der Planung wurden dabei jedoch nicht berührt. Die Bedenken der Träger sind berücksichtigt, das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der Bebauungsplan Nr.1 wurde daher nach BauGB §3 Abs.3 Satz 2 in Verbindung mit §13 Abs.1 Satz 2 ohne erneute öffentliche Auslegung am 14.10.1992 als Satzung beschlossen.

Amt Güstrow Land, der 15.10.92  
.....