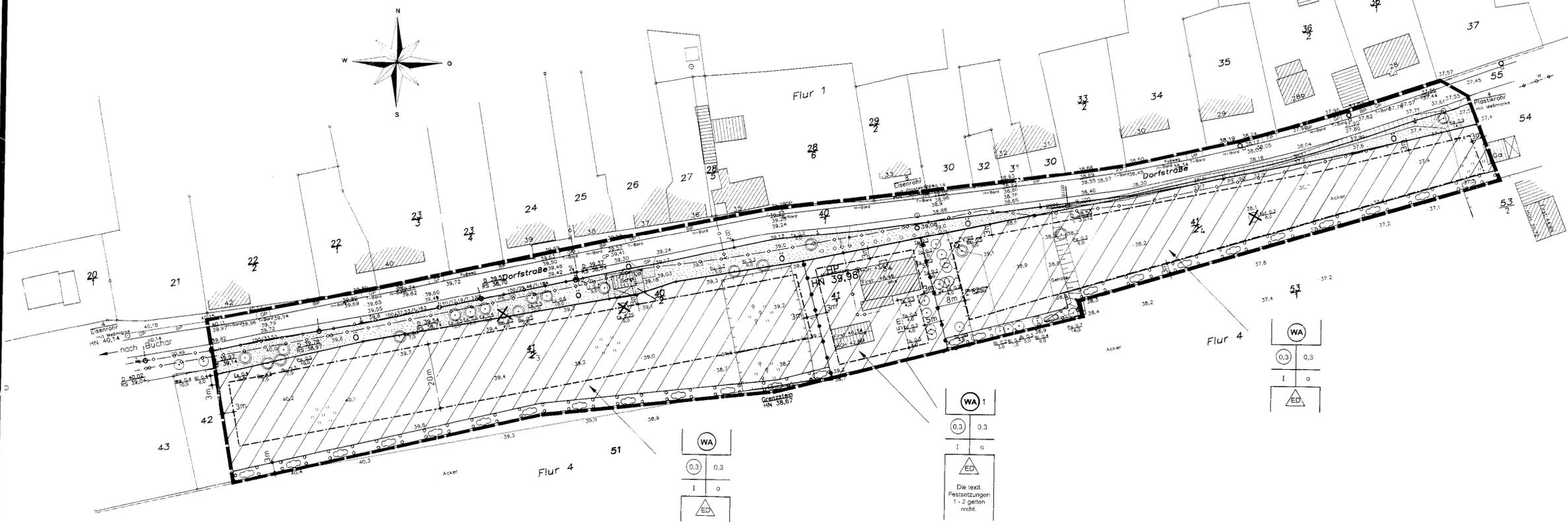


# TEIL A



# TEIL B

## Textliche Festsetzungen

- Folgende grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) BauGB) werden bei Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen getroffen:
  - ab 50 m<sup>2</sup> der nicht überbauten Flächen der Grundstücke ist mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Obstbäume sind auch zulässig
  - Pflanzqualität Laubbaum Stammumfang 12 - 14 cm
  - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen
  - Pflanzqualität Obstbaum Stammumfang 10 - 12 cm

- Anpflanzangebote
  - die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Pflanzzeichen 13.2.1 der PlanzV), sind entsprechend Pflanzschema mit einer 3 m breiten Hecke zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Je 10 m Hecke sind zu pflanzen:

3 Stück Haselnuss	2 Stück Weibere	3 Stück Flieder lil	2 Stück Flieder weiß
4 Stück schwarze Hülender	3 Stück Pfaffenblüchen	3 Stück Vogelbeere	
2 Stück Schlehe	3 Stück wilde Stachelbeere	3 Stück Schilke	2 Stück Wildrose

Pflanzqualität:  
eine Pflanze pro 1 m<sup>2</sup> Pflanzfläche.  
Sträucher mindestens 10 cm hoch

- Die maximale Fußbodenhöhe Erdgeschoss über Oberkante angrenzende Straße beträgt 50 cm, jedoch mindestens 10 cm über der Rückstauenebene.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen nach Landesrecht, welche in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, errichtet werden.
- Je Grundstück darf eine Zufahrt über die öffentliche Grünfläche geführt werden.

## Örtliche Bauvorschriften (nach § 36 LBauO M-V)

- Die Nichteinhaltung der örtlichen Bauvorschriften ist eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBauO M-V
- Zulässigkeit für Hauptgebäude:
    - Sattel-, Waln- und Krüppelwalmhäuser mit Ziegeldachdeckung
    - Dachneigung 25 - 50°
    - keine weiße Fassade
  - Zulässigkeit für Einfriedungen:
    - maximale Höhe über Oberkante angrenzende Straße zur Straßenseite 1 m
    - Maschendrahtzäune zur Straßenseite sind nur mit Heckenvorpflanzungen zulässig

## Planzzeichen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
  - 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 2.1 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
  - 2.5 Grundflächenzahl
  - 2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1 Offene Bauweise
  - 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.5 Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.1 Straßenverkehrsflächen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - 8. unterirdisch - hier Wasser / Abwasser
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
  - 3. öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
  - 13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
    - Erhaltung : Bäume
    - Anpflanzen : Straucher
  - 13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
  - 13.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 13.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sonstige Planzeichen**
  - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Planzeichen ohne Normcharakter

- Vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenze / Nummer vorh.
- Baum entfällt
- Baum vorhanden

## Satzung

Satzung der Stadt Altentreptow über den Bebauungsplan Nr. 10 „Wohngebiet Rosemarrow“ begrenzt durch

- im Norden und Osten den Ortsteil Rosemarrow
- im Süden und Westen Ackerflächen.

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 233 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141) in der am Tage der Beschlussfassung geltenden Fassung, sowie nach § 86 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 468) wird nach Beschließung durch die Stadtvertretung vom 02.03.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „Wohngebiet Rosemarrow“ der Stadt Altentreptow begrenzt durch:

- im Norden und Osten den Ortsteil Rosemarrow
- im Süden und Westen Ackerflächen

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Hinweise

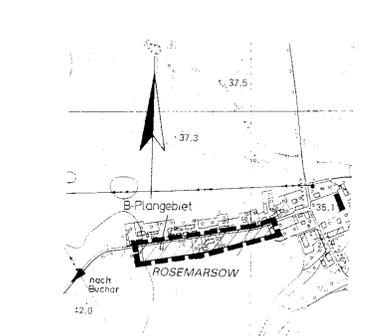
- 1a) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- 1b) Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei 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 M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- 2) Das geodätische Festpunktfeld sowie Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt oder beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. die Beschädigung ist nach § 18 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2002 (GVBl. M-V S. 524) eine Ordnungswidrigkeit. Sie mit einer Geldbuße geahndet werden kann.
- 3) Alle Planmaßnahmen im B-Plangebiet sind spätestens im ersten Jahr nach der Baubeginnerrichtung vorzunehmen.

Für das Vorhaben des Bebauungsplanes bedarf es keiner Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 3b - 3f des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 03.08.2001 in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001.

Landkreis : Demmin  
Gemeinde : Stadt Altentreptow  
Ortsteil : Rosemarrow  
Gemarkung : Rosemarrow  
Flur : 1  
Flurstücke siehe Planzeichnung

Kartengrundlage des Bebauungsplanes ist der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Seehase, gemessen am 04.03.2004.

**M. KÖTH**  
Architekturbüro + Ingenieurbüro GmbH  
Poststraße 14 - 17087 Altentreptow ■ 03961/22993-0 ■ 03961/2299320



## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.02.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 03.03.2004 erfolgt.  
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin i. V. Ullrich
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin i. V. Ullrich
- Auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde verzichtet.  
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin i. V. Ullrich
- Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin i. V. Ullrich
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.06.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin i. V. Ullrich
- Die Stadtvertretung hat am 02.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und mit der Begründung zur Auslegung bestimmt.  
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin i. V. Ullrich
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.06.2004 bis zum 23.07.2004 während folgender Zeiten  
Mo/Do 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr  
Di 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr  
Fr 8:00 - 12:00 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 18.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin i. V. Ullrich
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin i. V. Ullrich
- Die Stadtvertretung hat am 03.11.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und mit der Begründung zur Auslegung bestimmt.  
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin i. V. Ullrich
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.11.2004 bis zum 10.12.2004 während folgender Zeiten  
Mo/Do 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr  
Di 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr  
Fr 8:00 - 12:00 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 17.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin i. V. Ullrich
- Der katastermäßige Bestand am 27.09.05 wird als richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtig Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur möglich ist, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2.000 vom 02.03.2005 zugrunde liegt.  
Demmin, den 02.03.2005 Amtsleiter
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am 02.03.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin i. V. Ullrich
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.03.2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.03.2005 gefasst.  
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin i. V. Ullrich
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin i. V. Ullrich
- Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 21.03.2005 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und den § 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 01.04.2005 in Kraft getreten.  
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin i. V. Ullrich

**BEBAUUNGSPLAN NR. 10**  
der Stadt Altentreptow  
"Wohngebiet Rosemarrow"  
Maßstab: 1 : 500 Datum : April 2005