SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

GEBIET AM RABENHORSTER DAMM

SATZUNG
DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.6
GEMÄSS § 10 BAU GB I. VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Admannshagen / Bargeshagen vom ...16.12.1996..... und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 2 vom 12. Januar 1991).

N

M 1 : 1.000

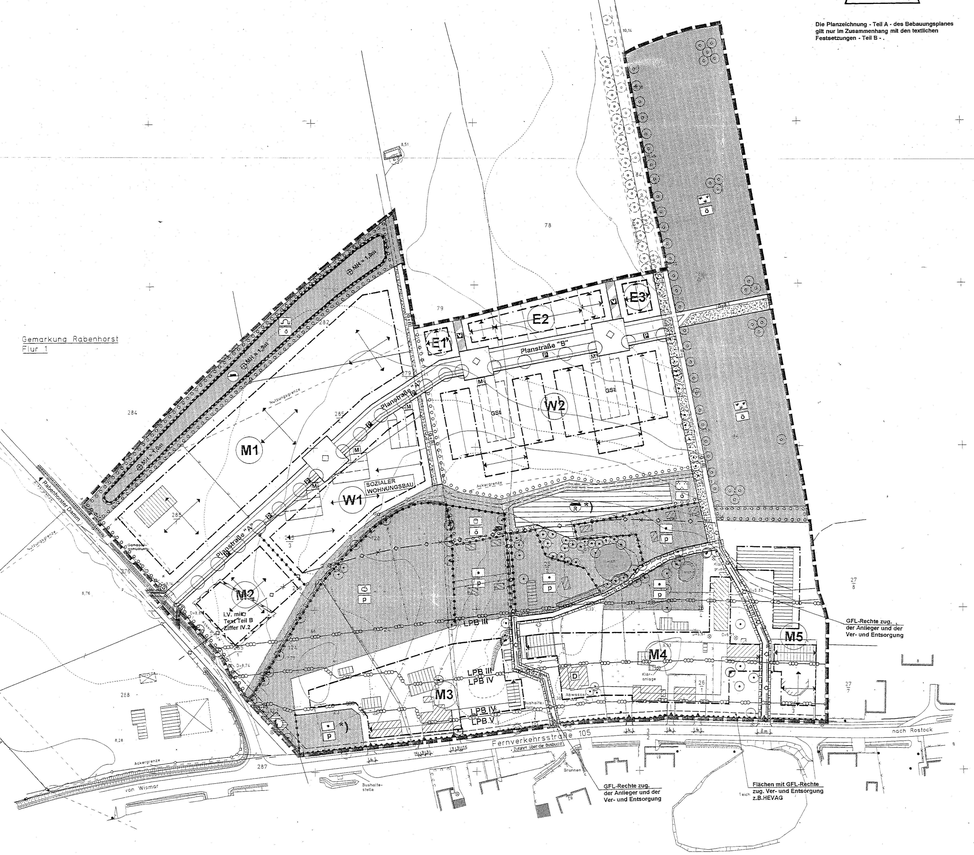
Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B - .

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

E 1 – E 3		W 1 + W 2	
WA	I	WA	II
0,3	-	0,4	0,8
ED	SD 38° - 48°	o	SD 38° - 48°
TH = 3,50 m max	FH = 9,50 m max	TH = 7,00 m max	FH =13,50 m max

M 1 + M 2		M 3 + M 4	
MI	I	MI	II
0,6	-	0,5	-
o	SD 38° - 48°	o	SD 38° - 48 °
TH = 3,50 m max	FH =10,50 m max	TH = 4,00 m max	FH =10,50 m max

M 5	
MI	II
0,5	-
o	SD 38° - 48°
TH = 4,50 m max	FH =10,50 m max



Amtliche Plangrundlage für einen Bebauungsplan
Maßstab 1:5000
Bezugshöhe HN

Angefertigt, Bad Schwartau, 03.08.1993

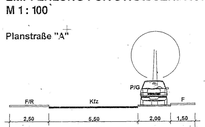
Öffentlichbestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. M. Hahn
Eutiner Ring 6a
23611 Bad Schwartau
Tel.:04561/22670
Fax: 04561/22671

Die Straßentopographie im Bereich der Fernverkehrsstraße 105 wurde aus Bestandsplänen des Straßenbauamtes Ludwigslust - Hamburg übernommen.

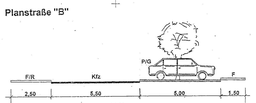
Dieser Plan wurde digital erstellt.
Die Verwendung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers.

EMPFEHLUNG FÜR STRASSENPROFILE
M 1 : 100

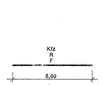
Planstraße "A"



Planstraße "B"



Verkehrsberuhigter Bereich



LEGENDE

Kfz Kraftfahrzeuge
R Radfahrer
F Fußgänger
P öffentliche Parkfläche
G Anpflanzung von Bäumen / Straßenbegleitgrün

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen

I. FESTSETZUNGEN

1. DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB

WA — Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)

MI — Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)

2. MAA DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB; § 16 BauNVO

z.B. 0,3 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß

z.B. (0,6) — Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TH max. z.B. 7,00 m — Traufhöhe, als Höchstmaß über Gelände

FH max. z.B. 12,00 m — Firsthöhe, als Höchstmaß über Gelände

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN — § 9 (1) 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO

o — Offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) 11 BauGB; § 9 (6) BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßen- bzw. Wegebegleitgrün

Geh- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Parkfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

*) DEFINITIONEN VON GEH- UND RADWEGEN — § 9 (1) 15 BauGB

Die mit der Zweckbestimmung "Geh- und Radweg" festgesetzten Verkehrsflächen dürfen durch die Zweckes der festgesetzten Grundstücke ausnahmsweise auch mit Kraftfahrzeugen befahren werden.

5. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN — § 9 (1) 12,14 BauGB; § 9 (6) BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Elektrizität

*) Regenwasserrückhaltebecken

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN — § 9 (1) 13 BauGB; § 9 (6) BauGB

unterirdisch

7. GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) 15 BauGB; § 9 (6) BauGB

öffentliche und private Grünflächen

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

Schutzpflanzung

Sukzessionsfläche

Streuobstwiese

Gartenland

8. WASSERFLÄCHEN — § 9 (1) 16 BauGB; § 9 (6) BauGB

Wasserflächen

9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN — § 9 (1) 17 BauGB; § 9 (6) BauGB

Flächen für Aufschüttungen, Wall

Maximale Höhe des Erdwalls über der mittleren Geländehöhe — 0 MH 1,0 m

10. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN ZUR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN — § 9 (1) 25 BauGB; § 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bei schmalen Anpflanzungen

Anpflanzgebot für Bäume — § 9 (1) 25b BauGB

Erhaltungsgebot für Bäume — § 9 (6) BauGB

11. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ — § 9 (5) BauGB; § 172 (1) BauGB

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen — § 9 (8) BauGB

12. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — § 9 (1) 4, 22 BauGB

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

M — Müllbehältersammelplätze

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird / hier: Fläche für sozialen Wohnungsbau — § 9 (1) 9 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S. - Sichtdreieck) — § 9 (1) 10 BauGB; § 9 (6) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen — § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — z.B. § 1 (4) BauNVO; § 16 (5) BauNVO

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 (1) 21 BauGB; § 9 (6) BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — § 9 (1) 24 BauGB; § 9 (6) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche — § 16 (5) BauNVO

LPB III — Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung - Lärmpegelbereiche (z.B. III) - in Verbindung mit Text - Teil B

Hauptfirstrichtung

*) Kennzeichnungen von Änderungen aufgrund des satzungsändernden Beschlusses der Gemeindevertretung vom 23.06.1997.

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 6 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.
Das Allgemeine Wohngebiet WI wird aus städtebaulichen Gründen für den sozialen Wohnungsbau festgesetzt.
In den Mischgebieten ist die Nutzung nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.
Für die Gebiete M3, M4 und M5 wird die Nutzungen gemäß § 6 (2) Nr. 3, 5, 6, 7 und 8 unter Bezug auf § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
Die Größe der nach § 6 (2) 3 BauNVO in den Mischgebieten M1 und M2 allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe wird auf maximal 200 m² Verkaufsraumfläche begrenzt.

2. MAS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

In den Gebieten M1 und M2 ist für bauliche Anlagen, die gewerblichen Zwecken dienen, ausnahmsweise eine Traufhöhe von maximal 4,50 m zulässig.

3. ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB

In den Gebieten mit festgesetzter abweichender Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulangen von mehr als 50 m sind zulässig.

4. NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB, § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in allen Baugebieten zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie gemäß § 23 (3) BauNVO nicht zulässig.

5. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB, § 12 BauNVO

Für Garagen und Stellplätze gelten die §§ 12 (1,2,3) und 21a (2,3) BauNVO.
Garagen und überdachte Stellplätze in den Gebieten E1 bis E3 sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Garagen und überdachte Stellplätze in den E- und W-Gebieten, soweit nicht gesondert Nebenanlagen für Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen sind, müssen mindestens einen Abstand von 3,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie aufweisen.

*) DEFINITIONEN VON GEH- UND RADWEGEN — § 9 (1) 15 BauGB

Die mit der Zweckbestimmung "Geh- und Radweg" festgesetzten Verkehrsflächen dürfen durch die Zwecke der festgesetzten Grundstücke ausnahmsweise auch mit Kraftfahrzeugen befahren werden.

6. HÖHENLAGE § 9 (3) BauGB

Die Oberkäfte des Erdgeschoßfußbodens darf bei Wohnhäusern in den E-Gebieten höchstens 0,60 m und bei Garagen, die in diesen Gebieten errichtet werden, höchstens 0,20 m über der mittleren Geländehöhe des überbauten Grundstücksteils liegen. In den W-Gebieten darf die Oberkäfte des Eingangspodestes höchstens 0,30 m bzw. des Erdgeschoßfußbodens höchstens 1,20 m über der mittleren Geländehöhe des überbauten Grundstücksteils liegen.
Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage der baulichen Anlagen können im Einzelfall gestattet werden, wenn die Einhaltung der Festsetzungen erhöhte Erschließungskosten bedingen bzw. bei Bodenregulierungsmaßnahmen, beim Anschluß an das System zur Abwasserbeseitigung bedingen würde. Die Einfügung in die Nachbarbebauung muß bei Anwendung der Ausnahmeregelung gewahrt werden.

8. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN § 9 (1) 10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) dürfen Anpflanzungen und bauliche Anlagen sowie Einfriedungen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Einzelbäume, die über eine Kronenansatzhöhe von mindestens 2,50 m verfügen, dürfen gepflanzt werden. Bei kleinen Flächen entfällt die Randbegrünung.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN gemäß § 9 (4) BauGB und § 86 (1) LBauO M-V

1. DÄCHER

Die Dächer sind mit rot, anthrazit- oder braunfarbener Hartdeckung zu decken. Glänzende und reflektierende Deckungsarten sind nicht zulässig.
Die festgesetzten Dachformen, Dachneigungen und Eindeckungen sind bei Garagen, Nebengebäuden und Wirtschaftsgebäuden nicht zwingend.
Bei Gebäuden, die gewerblichen Zwecken dienen, sind in den Gebieten M1 und M2 ausnahmsweise auch flach geneigte Dächer mit Neigungen zwischen 12° und 25° zulässig.
Liegende Dachfenster und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
Giebel können mit einem Dachüberstand bis maximal 50 cm ausgebildet werden. Traufseitig sind Dachüberstände bis maximal 75 cm zulässig.

2. AUSENWÄNDE

Zur Gestaltung der Außenwände sind rotes bis rotbraunes, sandgelbes oder braunfarbenes Verblendmauerwerk, glatt verputzte Wandflächen in hellen Farbtönen, z.B. in den Farbtönen beige, gelb, beige oder hellgrau, sowie die Kombination dieser Arten der Wandgestaltung zulässig.
Holz darf verwendet werden, wenn es nicht mehr als 30 % einer Fassade einnimmt.
Für Nebengebäude darf der zulässige Anteil an Holz überschritten werden.
Bei Garagen in den E-Gebieten sind Materialien entsprechend der gewählten Außenwandgestaltung für die Wohngebäude zu verwenden.
Nicht zulässig sind:
- glänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente, einschl. Fliesen oder ähnliches),
- kleinteilgere Baustoffe als dünnformatige Ziegel.
Außerkraftnahmen der Fassade sind durch Erker, Loggien und betonte Eingangsbereiche zulässig.

3. FENSTER

Für Fenster mit einer Größe von mehr als 1,50 m² Glasfläche sind Unterglieder zulässig.

4. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen von Grundstücken zur Straße und zum verkehrsberuhigten Bereich sind bis zu einer Höhe von 1,00 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfläche zulässig.

5. GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND WEGEN

Als Befestigungsarten für die verkehrsberuhigten Bereiche, die öffentlichen Parkflächen sowie die Geh- und Radwege sind kleinteilige Baustoffe - Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker - zu verwenden. Die Geh- und Radwege in öffentlichen Grünflächen können sowohl mit wassergebundenen Decken als auch mit Verbundpflaster oder -platten befestigt werden.

6. ABFALLBEHÄLTER

In allen Gebieten sind die Müllbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.
Innerhalb der in den W-Gebieten festgesetzten Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und Müllbehälitersammelplätze vorzusehen und gestalterisch in genannte Anlagen einzubinden.

7. WERBEANLAGEN

Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden.
In den W-Gebieten sind Werbeanlagen an Zäunen und an Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 x 0,60 m zulässig.
In den M-Gebieten sind Werbeanlagen nur bis zu einer Größe von 0,50 x 0,90 m und nur im Bereich der Erdgeschoßzone zulässig.

III. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 a, 25 b BauGB

1. Die zur Erhaltung festgesetzten Baumbestände sind bei Abgang einzelner Bäume in standortgerechten Arten nachzupflanzen.
2. Die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen auf öffentlichen und privaten Grundstücksflächen sind als mindestens 3 m breite Gehölzstreifen mit heimischen standortgerechten Gehölzen in entsprechenden Pflanzabständen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Insbesondere sind folgende Arten zu verwenden: Haselnuß, Hundsrose, Schlehe, Weißdorn, Wildkirsche, Feldahorn, Stiel-Eiche u.a.
3. Die anzupflanzenden Einzelbäume sind in den Arten Linde, Eiche, Berg-Ahorn und Stiel-Eiche zu pflanzen.
Die anzupflanzenden Einzelbäume im Straßenraum sind in den Arten Berg-Ahorn oder Stiel-Eiche zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Je Straßenabschnitt ist nur eine Baumart zu verwenden.
4. Auf den Flächen des Straßenbegleitgrüns ist eine Bepflanzung mit niedrigen Gehölzen vorzunehmen.
5. Die als Parkanlage festgesetzte öffentliche Grünfläche ist durch Anpflanzung heimischer standortgerechter Gehölze zu gestalten. Für die Bepflanzung sind die unter 2. und 3. genannten Gehölzarten zu verwenden. Es sind mindestens 5 großkronige Laubbäume in den Arten Linde und Eiche zu pflanzen.
6. Auf der als Spielplatz festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist eine parkartige Gestaltung vorzunehmen. Für die Bepflanzung sind die unter 2. und 3. genannten Gehölzarten zu verwenden. Es sind mindestens 3 Linden zu pflanzen.
7. Innerhalb der Vorgärten ist eine Bepflanzung mit Sträuchern, Staudengruppen und/oder Ziergehölzen vorzunehmen. Als Vorgarten gilt der an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzende Grundstücksteil.
8. Die als Schutzgrün festgesetzte öffentliche Grünfläche ist als Stieel-Eichen-Hain-Buchenwald auszubilden und dauernd zu erhalten.
Der Wall ist mit flachen Böschungen (1 : 2,5 bis 1: 5) und maximaler Höhe von 1,00 bis 1,50 m auszuformen.
Innerhalb der Schutzpflanzung soll ein Geh- und Radweg harmonisch eingebettet werden.
9. Ein Teil des Flurstückes 86 wird als Sukzessionsfläche festgesetzt. Diese ist durch die Anlage von mindestens 4 Gehölzgruppen, bestehend aus mindestens 3 Einzelelementen der in 2. genannten Arten zu gliedern.
Am westlichen Rand der Sukzessionsfläche ist eine Kopfweidenreihe anzulegen. Die Weiden sind als Stecklinge im Abstand von 10 m zu setzen.
10. Das Regenwassersammelbecken ist mit flachen Böschungen und Flachwasser bereichen naturnah auszubilden. Die vorhandenen Erlen-Eschenbestände sind bei der Ausgestaltung des naturnahen Regenrückhaltebeckens zu berücksichtigen und zu ergänzen.
*) 11. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für Maßnahmen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern, werden sämtlich den Grundstücksflächen, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet nach § 8a Abs. 1 BNatschG werden die oben genannten Maßnahmen ergänzend zu § 9 BauGB den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet.

IV. LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN

1. SCHUTZ VOR VERKEHRSLÄRM VON DER B 105

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind Maßnahmen der Grundrißgestaltung und passive Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 4109 erforderlich.
Im Abstand von mehr als 100 m von fichtzeichengeregelten Einmündungen in die B 105 werden folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 in Planzeichnung festgesetzt:
- Lärmpegelbereich V: für Abstände bis 18 m zur Straßenmitte der B 105,
- Lärmpegelbereich IV: für Abstände ab 18 m bis 43 m zur Straßenmitte der B 105
- Lärmpegelbereich III: für Abstände ab 43 m bis 80 m zur Straßenmitte der B 105.

Nutzbare sind im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109 zu führen. Dies gilt nicht für Büroräume und ähnlichen im Lärmpegelbereich III. Fenster von Schlafräumen sind folgendermaßen anzuordnen:
- im Lärmpegelbereich III in Nord-, Ost- oder Westrichtung orientiert,
- in den Lärmpegelbereichen IV und V nach Norden orientiert.

Ersatzweise müssen diese Räume mit schallgedämpften Lüftungsanlagen versehen werden.

2. SCHUTZ VOR LÄRM VON DER TANKSTELLE

Auf der westlich im M 2- Gebiet gelegenen Fläche, die als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gekennzeichnet ist, sind dem dauernden Aufenthalt dienende Räume nur zulässig, wenn sie im Schallschatten von Gebäuden nach Osten hin orientiert sind.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. PROSPEKTIONSGEBIET

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Bodenderkmalpflege vom 24.01.1995 sind für den in der Begründung zum B-Plan unter Pkt. Bodendenkmalpflege dargestellten Bereich Baumaßnahmen durch fachkundiges Personal zu betreuen. Für den Bereich ist der Beginn der Erdarbeiten der Unteren Denkmalschutzbehörde rechzeitig, mögkichst 4 Wochen, mindestens 2 Wochen vor Realisierung, schriftlich und verbindlich anzuzeigen, um zu gewährleisten, daß evtl. auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich geborgen und dokumentiert werden können und Verzögerungen der Baumaßnahme verhindert werden können.

2. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (DvSl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 973 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder seines Vertreters in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseitümer sowie zufällige Zeugen die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. ANZEIGE DES BAUBEGINN BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier 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 Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

4. MUNITIONSFUNDE

Das betreffende Gebiet ist als ein durch Kampfmittel gefährdeter Bereich bekannt. Der bebaubzitgte Begion von Baugrundsondierungen bzw. Baumaßnahmen ist dem Landesamt für Kataastrophenschutz 4 Wochen vorher mitzuteilen, um technische Details und Vereinbarungen abzustimmen.

5. BAUDENKMAL

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Baudenkmal. Das Wohnhaus Rabenhorster Damm Nr.3 ist innerhalb der Planzeichnung mit dem Kennzeichen „D" als solches gekennzeichnet. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß der Geh- und Radweg links des Hauses, also auf der Hoffläche, farblich so in die Hoffläche integriert wird, daß der Hof optisch nicht zerschnitten wird. Vor Baubeginn sind Absprachen mit der Unteren Denkmalpflege, Herrn Baumgart, nötig.

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

78 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

kürztig entfallende Darstellungen, z.B. Flurstücksgrenze

*) kürztig entfallende Leitung des Zweckverbandes

vorhandene Gebäude

vorhandener Zaun

vorhandene Hecke

Höhenlinie

Böschung

12 — Bemaßung in Metern

Sichtdreiecke

in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

Geh- und Radweg in öffentlicher Grünfläche

Empfehlungen zur Anlage von Gemeinschaftsstellplätzen

beispielhaftes Anpflanzgebot für Einzelbäume

N — Nummer der Teilfläche

E BauN — Baugebiete für Einzel- und Doppelhäuser

W BauN — Baugebiete für Wohnungen in Mehrfamilienhäuser

M BauN — Mischgebiete

RRB — Fläche für vorgesehenes Regenwasserrückhaltebecken

Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Verlauf der Planstraßen "A" und "B" in den dargestellten plastarigen Aufweitungen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...28.03.1993..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 28.05.1993 bis ...11.06.1993... erfolgt.

Bargeshagen, den ...18.09.1995... (Siegel) Wendlieck, Bürgermeister

2. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde verzichtet,da aufgrund anderer planerischer Grundlage - Flächennutzungsplan - ausreichend informiert wurden war.

Bargeshagen, den ...18.09.1995... (Siegel) Wendlieck, Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2Abs 2 Satz 1 BauGB beteiligt worden.

Bargeshagen, den ...18.09.1995... (Siegel) Wendlieck, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...12.07.1995... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bargeshagen, den ...18.09.1995... (Siegel) Wendlieck, Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ...19.06.1996..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bargeshagen, den ...18.09.1995... (Siegel) Wendlieck, Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ...18.07.1995... bis zum ...24.08.1995... während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB i.V. mit § § 2 Abs.3 und 19 BauGB Mabdahmend öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang am ...06.07.1995... bis zum ...18.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bargeshagen, den ...18.09.1995... (Siegel) Wendlieck, 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.
Begründungsrechte können nicht angeleitet werden.

, den ..... , ... im Auftrag, Unterschrift
(Stempel)

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...19.06.1996..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargeshagen, den ...05.03.1996... (Siegel) Wendlieck, Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...19.06.1996..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ...19.06.1996..... gebilligt.

Bargeshagen, den ...23.03.1996... (Siegel) Wendlieck, Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange laut Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom ...18.09. 1996 am 16.12.1996 nochmals geprüft.

Bargeshagen, den ...10.04.1997 (Siegel) Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.12.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.12.1996 gebilligt.

Bargeshagen, den ...10.04.1997 (Siegel) Bürgermeister

12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ...06.06.1997..... Az.: **VIII 230-512.112-91.00109** mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Bargeshagen, den ...23.06.1997... (Siegel) Bürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom ...23.06.1997..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ...21.08.1997..... Az.: **IV 270 – 130.115-30.00.3** bestätigt.

Bargeshagen, den ...21.08.1997... (Siegel) Bürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

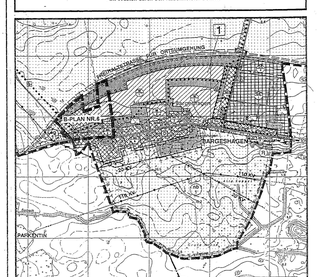
Bargeshagen, den ...21.08.1997... (Siegel) Bürgermeister

15. 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 21.08.1997 in ...Amtsblatt Seite 1..... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44,Zeile Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ...21.08.1997... in Kraft getreten.

Bargeshagen, den ...21.08.1997... (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.6 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN
GEBIET AM RABENHORSTER DAMM

Gebiet wird begrenzt:
- im Norden durch Verlauf der Freihalteträsse für nördliche Umgehungsstraße
- im Osten durch landwirtschaftliche Nutzfläche
- im Süden durch die Bundesstraße B 105
- im Westen durch den Rabenhorster Damm



SATZUNG

Planungsstand:	
	02.11.1994
	22.11.1994
	19.06.1995