



F11

WA	I
0.25	0.25
o	E/D
SD, WD, KVD	DNG = 35 - 50°

F14

WA	I
0.25	0.25
o	E/D
SD, WD, KVD	DNG = 35 - 50°

F12

WA	I
0.25	0.25
o	E/D
SD, WD, KVD	DNG = 35 - 50°

F13

WA	I
0.25	0.25
o	E/D
SD, WD, KVD	DNG = 35 - 50°

F15

M	II
0.3	0.5
o	-
SD, WD, KVD	DNG = 35 - 50°

F15a

WA	I
0.25	0.25
o	E/D
SD, WD, KVD	DNG = 35 - 50°

F16

M	II
0.3	0.5
o	-
SD, WD, KVD	DNG = 35 - 50°

### Verfahrensvermerke der 2. Änderung

- Geändert auf Grund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.06.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 26.06.2003 bis zum 02.07.2003 erfolgt.  
Wittenbeck, den 02.07.2003 (Siegel) Frau Fink, Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Wittenbeck, den 02.07.2003 (Siegel) Frau Fink, Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 26.06.2003 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, 2. Änderung mit Beschl. vom 26.06.2003 zur Auslegung zu bringen.  
Wittenbeck, den 02.07.2003 (Siegel) Frau Fink, Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3/2. Änderung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und hat in der Zeit vom 26.06.2003 bis zum 26.06.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 vom 26.06.2003 bis zum 02.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Wittenbeck, den 02.07.2003 (Siegel) Frau Fink, Bürgermeisterin
- Die Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.06.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.06.2003 gebilligt.  
Wittenbeck, den 26.06.2003 (Siegel) Frau Fink, Bürgermeisterin
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Bescheid des Landrates vom 26.06.2003 AZ 11.11.2003 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Wittenbeck, den 26.06.2003 (Siegel) Frau Fink, Bürgermeisterin
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertreter vom 26.06.2003 erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landrat vom 26.06.2003 bestätigt.  
Wittenbeck, den 26.06.2003 (Siegel) Frau Fink, Bürgermeisterin
- Die Bebauungsatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Wittenbeck, den 26.06.2003 (Siegel) Frau Fink, Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss über den geänderten Bebauungsplan sowie der Plan liegen im Amt Bad Doberan Land auf Dauer während der Dienststunden, von jedermann einsehbar, und über den Inhalt Auskunft erhaltend, in der Zeit vom 26.06.2003 bis zum 02.07.2003 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht vor. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 44, 214 und 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.06.2003 in Kraft getreten.  
Wittenbeck, den 26.06.2003 (Siegel) Frau Fink, Bürgermeisterin

### 1. SATZUNG

der Gemeinde Wittenbeck über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "Golf- und Countrypark" Wittenbeck

### 2. PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 (S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 2013), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V (1. ÄndG-LBauO M-V) vom 28.03.2001, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Landrats des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

### 3. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 6 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO)
- I o. II Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 BauNVO)
- 0.25 o. 0.3 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 BauNVO)
- 0.25 o. 0.5 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)
- Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach Dachneigung 35 - 50 Grad (§ 86 LBauO M-V)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenbegrenzungssinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz u. zur Pflege der Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Flächen für die Bindung erhaltenswerter Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (§ 1 (4) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mülltonnenbereitstellungssymbol  
Alle anfallenden Abfälle aus Haushalten und Gewerbebetrieben sind am Tag der Abfuhr auf den Gehweg im öffentlichen Bereich zur Abfuhr bereitzustellen

### 5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- MISCHGEBIET**
  - Bauliche Anlagen der Nr. 6, 7 und 8 des § 6 Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz.
  - Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET**
  - Bauliche Anlagen der Nr. 4 u. 5 des Absatzes 3 des § 4 der Bau NVO sind ausnahmsweise nicht zulässig
- NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLATZE**
  - Nebenanlagen § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen und Stellplätze § 12 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
  - Dachflächen sind nach § 86 L Bau O nur als Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Zur Dacheindeckung sind rote und rotbraune oder anthrazitene Dachsteine zu verwenden.
  - Als Fassaden sind nur rotbraune und rote Klinker, weiße Putzflächen in Kombination mit roten und rotbraunen Klinkern, weiße Putzflächen und Fachwerkkonstruktionen zulässig. Für Giebeldreiecke ist außerdem eine Holzverkleidung statthaft.
  - Die Drempelhöhe darf gemäß § 9 Abs. 2 Bau GB max. 50 cm betragen.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE WITTENBECK GOLF- UND COUNTRYPARK

PLANNING:  
INGENIEURBÜRO FÜR HOCHBAU  
ANDRE HAGEDORN  
AM DÜSTERBARG 11  
18209 WITTENBECK

PLANNUMMER:  
2. ÄNDERUNG

DAITUM:  
19.02.2003

MASSSTAB:  
1 : 2500