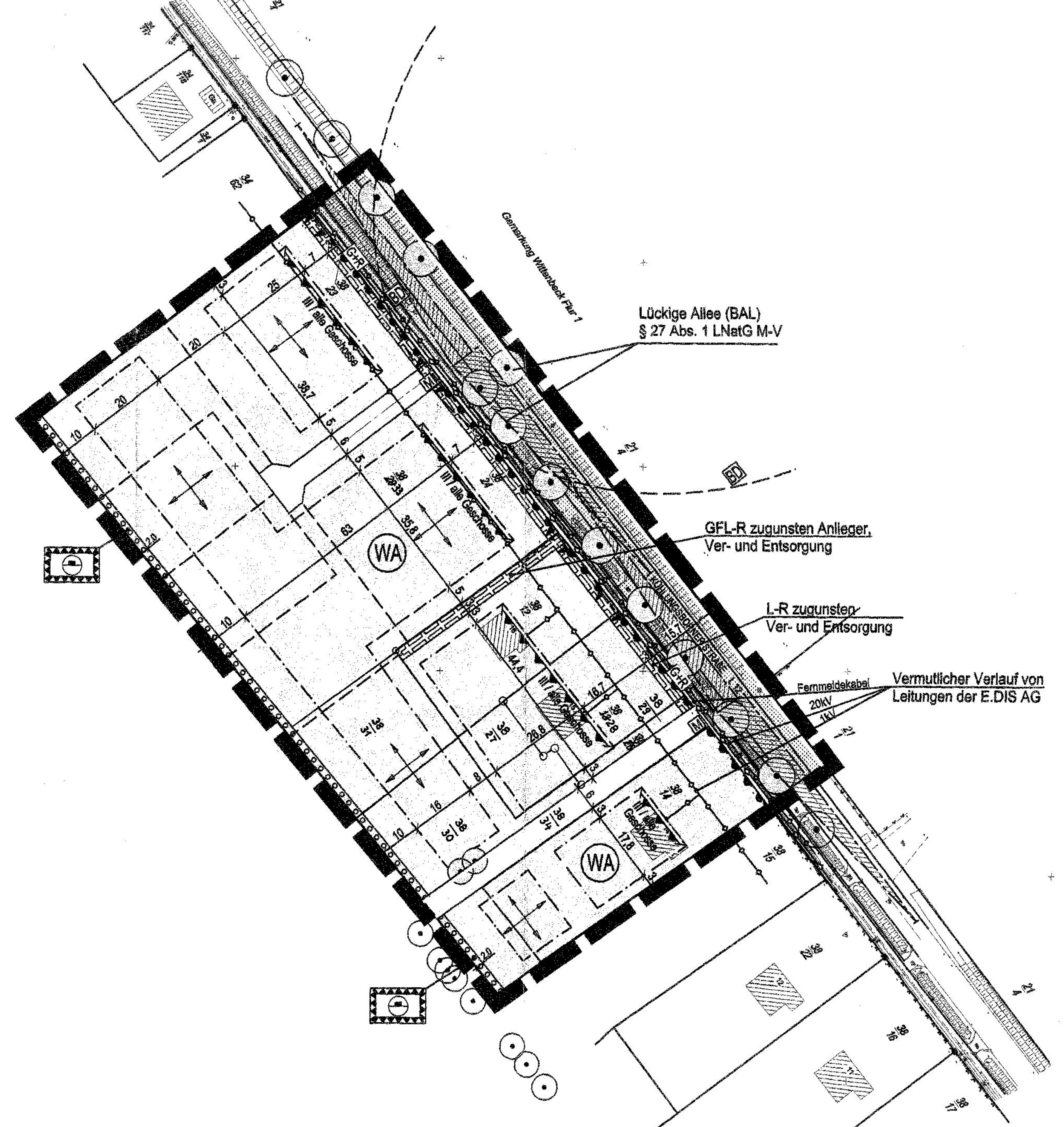
SATZUNG DER GEMEINDE WITTENBECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 FÜR DAS GEBIET "WOHNBEBAUUNG AN DER KÜHLUNGSBORNER STRAßE"

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 3 vom 22. Januar 1991).

M 1 : 1.000

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



WA	I
0,3	o
SD,WD,KWD	35°- 50°
TH_{max}= 4,00m	

Als Kartengrundlage für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Wittenbeck für die "Wohnbebauung an der Kühlungsborner Straße" dient eine digitalisierte Flurkarte. Die Kartengrundlage wurde durch eigene Bestandsaufnahmen ergänzt. Darüber hinaus wurde insbesondere zur Darstellung des geplanten Radweges an der Landesstraße L 12 eine digitale Kartengrundlage des Ingenieurbüros Voss & Muderack GmbH, Marlow genutzt.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 4 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO)	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
THmax=4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
SD/WD/KWD 35°- 50°	Sattel-, Walm- u. Krüppelwalmdach Dachneigung 35°-50°	Par. 86 LBauO M-V
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Privatstraße	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
G+R	Geh- und Radweg	
	Einfahrtsbereich	
	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	unterirdisch	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG	Par. 9 (1) 17 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Aufschüttung, Wall	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	Par. 9 (1) 17 BauGB Par. 9 (6) BauGB
BD	Bereich mit Bodendenkmal, die dem Denkmalschutz unterliegen	
	Firstlinie (Hauptfirstrichtung)	Par. 9 (1) 2 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
M	Müllbehältersammelplatz, zum Abstellen der Müllbehälter ausschließlich am Entsorgungstag	
GFL-R	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorgung	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
L-R	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgung	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Wittenbeck	Par. 9 (7) BauGB
III	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, i.V. mit Text Teil B mit Festsetzungen der Lärmpegelbereiche (LPB), z.B. III	Par. 9 (1) 24 BauGB Par. 9 (6) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
38/12	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
5	Bemaßung in Metern
	Sichtdreieck
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
SÄ)	Kennzeichnung von Änderungen/ Ergänzungen gemäß Beitrittsbeschluss vom 20.06.2006

TEIL B - TEXT

SATZUNG DER GEMEINDE WITTENBECK BEBAUUNGSPLAN NR. 9
„WOHNBEBAUUNG AN DER KÜHLUNGSBORNER STRAßE"

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4, Gartenbaubetriebe, und Nr. 5, Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO für die WA – Gebiete nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit ausnahmsweise nicht zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe), bezogen auf die Mitte des Hauses, nicht höher als 0,50 m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes reduziert bzw. ergänzt werden. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt im Gelände und dem Schnittpunkt mit der Oberfläche des Erdgeschossfußbodens.

2.2 Als Bezugshöhe (Bezugspunkt) ist die Höhenlage (Oberkante) des Bordsteines der dem Grundstück zugeordneten Erschließungsfläche festgesetzt.

2.3 Die Traufhöhe der baulichen Anlagen darf maximal 4,00 m betragen. Die Traufhöhe ist das Maß zwischen der Höhe des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) und dem Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der schrägen Dachhaut.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die überbauberen Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Überschreitungen der Baugrenzen sind für untergeordnete Bauteile, wie Erker, Balkone usw. gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von maximal 1,50 m zulässig.

4. NEBENANLAGEN, GARAGEN, OFFENE UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Garagen und überdachte Stellplätze müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Straße entfernt errichtet werden.

4.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze sind unzulässig. Ausnahmen sind für Aufstellplätze von Müllbehältern zulässig. Die Mülltonnenstellplätze auf den Baugrundstücken sind gemäß § 43 LBauO M-V mindestens 2 m von der Nachbargrenze entfernt anzuordnen.

5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art nicht zulässig. In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50 m.

6. FLÄCHEN ZUR RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind auf den Grundstücken jeweils Vorraussetzungen für die Aufnahme, Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zu schaffen.

7. VORKEHRUNGEN ZUM TRINKWASSERSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aus Gründen des Trinkwasserschutzes sind innerhalb des Plangebietes Ölheizungen unzulässig.

8. FESTSETZUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum ausreichenden Schutz vor Straßenverkehrslärm wird für die straßenseitigen Gebäudeseiten, die zur Landesstraße orientiert sind, der Lärmpegelbereich III festgesetzt. Die Anforderungen des Lärmpegelbereichs III sind einzuhalten. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass Fenster von Schlafräumen nur auf der landesstraßenabgewandten Gebäudeseite der straßenbegleitenden Gebäude zulässig sind.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 LBauO M-V)

1. DÄCHER

1.1 Als Dachformen sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

1.2 Die Firstrichtung ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

1.3 Für die Hartdacheindeckung dürfen nur Dachziegel in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit verwendet werden.

1.4 Die Dachneigungen dürfen in den Allgemeinen Wohngebieten 35° bis 50° betragen.

1.5 Für die Gestaltung der Dachflächen ist die Verwendung glänzender, spiegelnder und reflektierender Materialien unzulässig.

2. FASSADEN

2.1 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind nur in rotem und rotbraunen Sichtmauerwerk (Klinker), in hellem Putz, auch in Kombination mit roten und rotbraunen Klinkern auszuführen. Ebenso sind Fachwerkhäuser, Holzhäuser sowie Giebeldreiecke mit Holzverkleidung statthaft. Die Fachwerkhäuser können mit Verblendern oder hellen Putzflächen ausgefacht werden.

2.2 Für die Gestaltung der Außenwände ist die Verwendung glänzender, spiegelnder und reflektierender Materialien unzulässig.

3. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

3.1 Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien (Sickerpflaster, Schotterrasen) und/oder Rasengittersteinen und/oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss (mindestens 30 % Fugenanteil) zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

4. EINFRIEDUNGEN

4.1 Einfriedungen der Grundstücke zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Straße L 12 sind auf eine Höhe von 0,80 m zu beschränken. Im übrigen Bereich sind Einfriedungen der Grundstücke in ihrer Höhe auf maximal 1,00 m über Gelände zu begrenzen. Einfriedungen sind nur aus Holz und mit senkrechter Lattung oder als lebende Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen zulässig. Bei Einfriedungen aus Hecken darf in Kombination ausnahmsweise eine Einfriedung aus Maschendraht gesetzt werden. Durchlaufende Mauern oder sonstige massive Einfriedungen sind innerhalb des Gebietes ausgeschlossen.

5. VORGARTENBEREICHE

Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze ist als Grün- oder Vorgartenfläche gärtnerisch (z.B. durch Blumen und Stauden) zu gestalten. Ausgenommen von dieser Gestaltung sind die Flächen, in denen die zulässige Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen erfolgt. Befestigte Lagerflächen sind unzulässig.

6. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Aufstellflächen der Abfallbehälter sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen.

7. FESTSETZUNG ZU BUßGELDERN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

SÄ) III. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB)

1. FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DEREN ERHALTUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei flächigen Strauchpflanzungen ist ein Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m – 1,25 m einzuhalten. Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm,
Bäume 2. Ordnung- Heister, Höhe 175/200 cm,
Sträucher – 125/150 cm.
Gehölzliste:

Bäume 1. Ordnung	Stiel-Eiche (Quercus robur) Rotbuche (Fagus sylvatica) Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) Berg- Ahorn (Acer pseudoplatanus) Spitzahorn (Acer platanoides) Sommerlinde (Tilia platyphyllos) Winterlinde (Tilia cordata)
Bäume 2. Ordnung	Hainbuche (Carpinus betulus) Weißbirke (Betula pendula) Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia) Feld-Ahorn (Acer campestre) Weiden (Salix ssp.)
Sträucher	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) Gemeine Haselnuss (Corylus avellana) Weißdorn (Crataegus monogyna / laevigata) Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Schlehdorn (Prunus spinosa) Hunds-Rose (Rosa canina) u.a. Wildrosenspezies Brombeere (Rubus fruticosus agg.)

1.2 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich oder gemäß Pflanzenliste zu ersetzen.

1.3 Die mit 2 m Breite festgesetzten Anpflanzungen sind 2-reihig auf einem Wall mit einer Höhe von 0,50 m bis maximal 1,00 m auszubilden. Pflanz- und Reihenabstände sind mit 1,00 m zu bemessen. Auf Bäume 1. Ordnung soll verzichtet werden. Alle 10,00 m ist ein Baum zweiter Ordnung zu verwenden.

SÄ) 1.4 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist je 25 m² versiegelter Fläche ein Laubbaum oder ein Obstbaum extern zu pflanzen. Die Pflanzungen sind auf dem Flurstück 144/4 der Flur 1 in der Gemarkung Wittenbeck vorzunehmen.
Die Pflanzqualität für Laubbäume ist mit einem Stammumfang 16-18 cm vorzusehen.
Die Pflanzqualität für Obstbäume ist mit einem Stammumfang 10-12 cm vorzusehen.

2. ZEITRAUM UND KOSTENZUTEILUNG FÜR DIE REALISIERUNG VON BEGRÜNUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag auf einen Dritten übertragen und den Eingriffsobjekten zugeordnet. Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen vorzunehmen.

SÄ) 3. EXTERNE AUSGLEICHSPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB)

Externe Ausgleichspflanzungen im Zusammenhang mit Eingriffen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind auf dem Flurstück 144/4 und 134/3 der Flur 1 in der Gemarkung Wittenbeck vorzunehmen. Als externe Ausgleichsmaßnahme sind 78 Einzelbäume anzupflanzen.
Zur Sicherung des Ausgleichs sind zusätzlich 4 Einzelbäume auf dem Flurstück 144/4 der Flur 1 in der Gemarkung Wittenbeck anzupflanzen, die vom Ausgleichswert dem Wert der Anpflanzfläche am westlichen Rand des Bebauungsplangebietes (Festsetzung unter III.1.3) entsprechen.
Einzelbäume sind als großkronige Laubbäume in der Qualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Nach der Fertigstellungspflege ist eine 2-jährige Entwicklungspflege, in der zweiten und dritten Vegetationsperiode, durchzuführen. Es sind ausschließlich standortheimische Arten gemäß der Gehölzliste unter III.1.1 zu verwenden.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. UMGANG MIT VORHANDENEN BODENDENKMALEN

Innerhalb des Plangebietes sind Bodendenkmale bekannt. Es handelt sich dabei um ein Bodendenkmal, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallende Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

2. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

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

4. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS

Der Abteilung Wasser und Boden des StAUN Rostock liegen keine Informationen vor, aus denen ein branchentypischer Altlastenverdacht für das ausgewiesene Plangebiet abzuleiten ist. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 27 Abfall- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 15. Januar 1997 (GVOBl. S. 43) und nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzt (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 [BGBl. I S. 2705], zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.01.2004 [BGBl. I S. 82] verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

5. MUNITIONSFUNDE

Durch das Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz wurde mitgeteilt, dass das Plangebiet nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt ist. Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände, Munition oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

6. SCHUTZMAßNAHMEN FÜR DIE NACH § 27 LNatG M-V GESETZLICH GESCHÜTZTE ALLEE

Alle Handlungen, die zur Zerstörung Beschädigung oder nachhaltigen Veränderung der nach § 27 Abs. 1 LNatG M-V gesetzlich geschützten Allee führen können sind verboten. Um Beeinträchtigungen an dieser geschützten Allee zu verhindern sind entsprechende Schutzmaßmaßnahmen, z.B. Kronen-Traufen-Wurzelbrücken oder andere wurzelschützenden Maßnahmen, durchzuführen. Die gesetzlichen Vorschriften und die allgemeingültigen Forderungen des Gehölzschutzes z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen" sowie der RAS- LP 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren sind zu beachten.

SÄ) 7. EXTERNE AUSGLEICHSPFLANZUNGEN

Externe Ausgleichspflanzungen im Zusammenhang mit Eingriffen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind auf dem Flurstück 144/4 der Flur 1 in der Gemarkung Wittenbeck vorzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.01.2004 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 02.02.2004 bis zum 17.02.2004 erfolgt.

Wittenbeck, den 30.11.2005 (Siegel) Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.

Wittenbeck, den 30.11.2005 (Siegel) Bürgermeisterin

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Wittenbeck, den 30.11.2005 (Siegel) Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wittenbeck, den 30.11.2005 (Siegel) Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 20.01.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wittenbeck, den 30.11.2005 (Siegel) Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.02.2004 bis zum 17.03.2004 während der Dienststunden nach Par. 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 Bekanntmachung in .... am .... sowie durch Aushang vom 02.02.2004 bis zum 17.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wittenbeck, den 30.11.2005 (Siegel) Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am ...25.07.2005... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..1000....... vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

Kuehlungsborn , den ...28.06.2006... (Stempel) Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.06.2004 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wittenbeck, den 30.11.2005 (Siegel) Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.06.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.06.2004 gebilligt.

Wittenbeck, den 30.11.2005 (Siegel) Bürgermeisterin

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom ......03.03.2006...... Az.: ...[illegible]..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Wittenbeck, den ..09.03.2006.. (Siegel) Bürgermeisterin

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom .....20.06.2006...... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom ...[illegible]... Az.: ...[illegible]..... bestätigt.

Wittenbeck, den ..22.6.2006.. (Siegel) Bürgermeisterin

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

Wittenbeck, den ..20.7.2006.. (Siegel) Bürgermeisterin

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..[illegible].. in ..[illegible].. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..20.7.2006.. in Kraft getreten.

Wittenbeck, den ..20.7.2006.. (Siegel) Bürgermeisterin

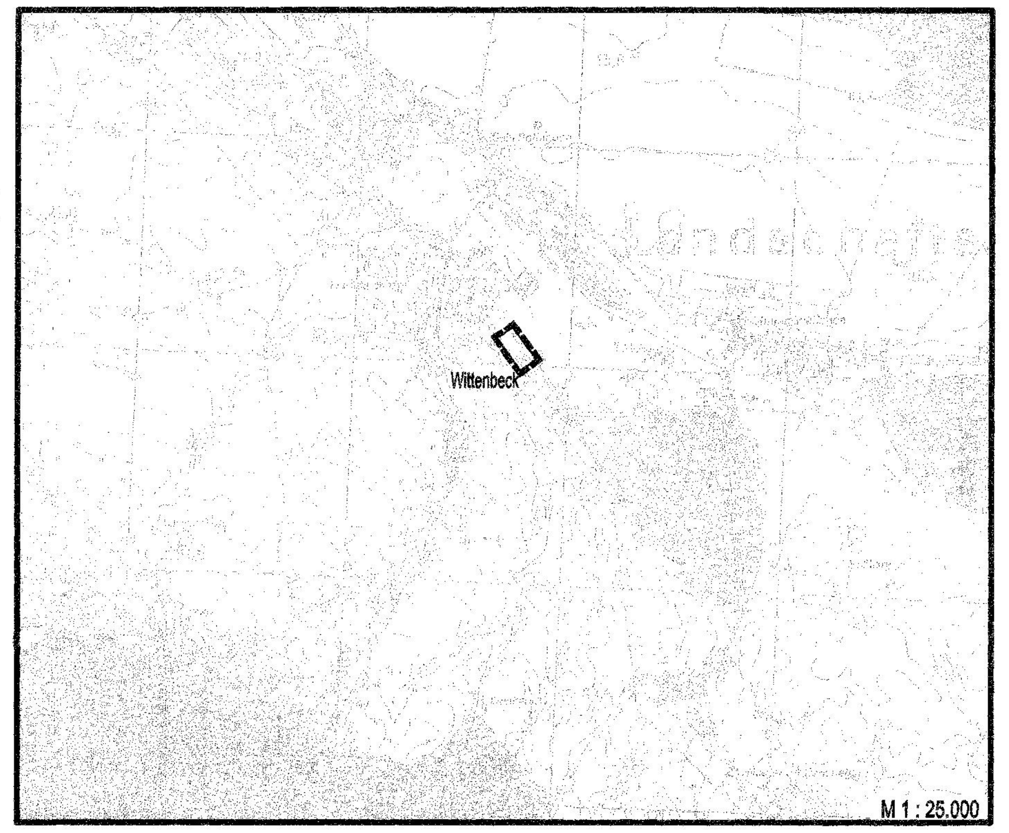
SATZUNG

DER GEMEINDE WITTENBECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 132), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVOBL. M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenbeck vom ..20.06.2006.. und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE WITTENBECK FÜR DAS GEBIET "WOHNBEBAUUNG AN DER KÜHLUNGSBORNER STRAßE"



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 20. Juni 2006
SATZUNG gemäß BEITRITTSBESCHLUSS

LK Bad Doberan / Gemeinde Wittenbeck / B 9 / Stand: 20.06.2006 SATZUNG gem. BEITRITTSBESCHLUSS