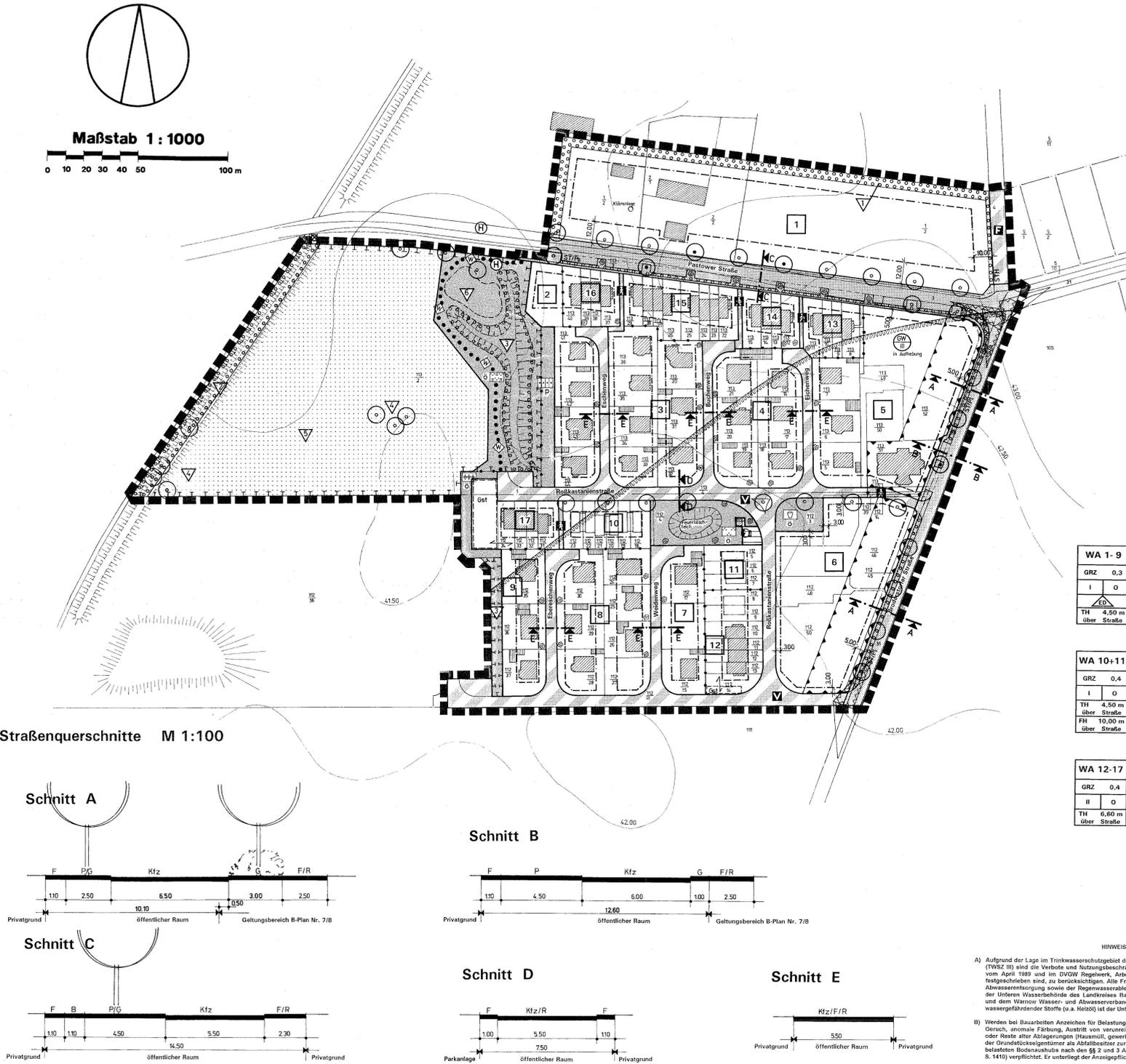


SATZUNG DER GEMEINDE BRODERSTORF

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS WOHNGEBIET "NEU BRODERSTORF WEST", SÜDLICH DER PASTOWER STRASSE UND WESTLICH DER STRASSE NACH BRODERSTORF

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), sowie nach § 66 der Landesbauordnung (LBO) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung Broderstorf vom 03.11.1999 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Wohngebiet "Neu Broderstorf West", auf dem Gebiet südlich der Pastower Straße und westlich der Broderstorfer Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Straßenquerschnitte M 1:100

Schnitt A

Schnitt B

Schnitt C

Schnitt D

Schnitt E

G = Grünstreifen
F/R = Kombiniertes Geh- und Radweg
Kfz = Kraftfahrzeuge
Fußgänger = Fußgänger
P/G = Parken und Grün im Wechsel
B = Bankett

HINWEISE

A) Aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet der Grundwasserfassung Broderstorf (WVZ II) sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die in der TGL 43 85002 vom April 1988 und im DWV Regelwerk, Arbeitsblatt IV 101 vom Februar 1995 festgeschrieben sind, zu berücksichtigen. Alle Fragen bezüglich der Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie der Regenwasserabteilung sind zuständigheitsabhängig mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bad Döberan, der Eurawasser GmbH und dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband Rostock zu klären. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (u.a. Kfzöl) ist der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

B) Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie abnormer Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallgruben (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushaubens nach den §§ 2 und 3 Abfallgesetz vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Für unerfüllte Anzeigepflichten nach § 11 Abfallgesetz.

C) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, so ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde durch den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder den zufälligen Zeugen, dem der Ort des Gegenstandes bekannt ist, zu benachrichtigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DschG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind 5 Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu sichern, wobei diese Frist, die eine sachgerechte Burgung und Dokumentation des Denkmals gewährleisten soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden kann (§ 11 Abs. 3 DschG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungslatte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DschG M-V).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bezeichnung von Wohnbauten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990-PlanZV 90-) vom 10. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-)		
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß		
TH	Traufhöhe	FH Firsthöhe
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
△	Offene Bauweise	
○	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
---	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
▨	Straßenverkehrsflächen	
▨	Straßenbegrenzungslinie	auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
▨	Verkehrsberuhigter Bereich	
▨	Fußweg	F Feldweg
▨	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abagerungen	
Zweckbestimmung:		
⦿	Elektrizität	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
▨	Grünflächen	
○	öffentliche Grünflächen	P private Grünfläche
Zweckbestimmung:		
▨	Eingrünung/Schutzpflanzung	
▨	Parkanlage	naturnahe Grünfläche
▨	Spielfeld	Hausgärten
▨	Flächen für die Landwirtschaft	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
▨	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
▨	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
▨	bei schmalen Flächen	
▨	freiwachsende Strauchhecke anpflanzen	
▨	Straßenbegleitgrün aus niedrigwachsenden Sträuchern: H = max. 0,70 m	
▨	Straßenbegleitgrün aus Sträuchern und mittel- bis großkrönigen Laubbäumen im Wechsel mit Parkplätzen (Senkrechtaufstellung) anpflanzen	
▨	Straßenbegleitgrün aus Sträuchern und mittel- bis großkrönigen Laubbäumen im Wechsel mit Parkplätzen (Längsaufstellung) anpflanzen	
▨	Anpflanzen von Bäumen	Erhaltung von Bäumen
▨	Erhaltungs- Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für spezielle Anpflanzungen und Biotopstrukturen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
▨	Wildstrauchhecke anpflanzen	großkrönige Baumgruppe anpflanzen
▨	Feldhecke anpflanzen	extensives Grünland herrichten
▨	Windschutzgehölz anpflanzen	Kleingewässerbiosphäre anlegen
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
▨	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 2 BauGB)
Zweckbestimmung:		
▨	Gst Gemeinschaftsstellplätze	
▨	Umgrenzung der Flächen für Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
▨	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
▨	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 6 BauNVO)
▨	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
▨	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
Zweckbestimmung:		
▨	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	III Schutzzone III
III. SONSTIGE DARSTELLUNGEN		
▨	vorgesehene Wegeverbindung	
▨	Höhensichtlinien nach Topographischer Karte	
▨	Nummer des Baugebietes	
▨	vorhandene Flurstücksgrenze	
▨	Flurstücksbezeichnung	
▨	Sichtdreieck	
▨	vorhandene hochbauliche Anlage	
▨	unverbindliche Vorkennungen	
▨	Benennung	
▨	Lagefestpunkt	
▨	Bushaltestelle	
Bestimmungszeichen für die Zuweisung der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (Gst) zu den jeweiligen Baugebieten		

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO
Die Baugebiete sind als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt § 4 BauNVO
Zulassung: bauliche Anlagen für Arten der Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Arten der Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
Die im Teil A Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind Höchstmaß. Bezugsmaß für die Traufhöhe ist die mittlere Höhe der angrenzenden, zur Verkehrserschließung des jeweiligen Einzelgrundstücks dienenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück. Für die Höhe der Verkehrsflächen sind die Angaben der Straßeneinplanung maßgebend. Liegt die angrenzende Verkehrsfläche tiefer als das Mittel der überbauten Grundstücksfläche, so kann die Höhe baulicher Anlagen um dieses Differenzmaß erhöht werden. Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Dachhaut und dem aufgehenden Mauerwerk.

3. Vorkerkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
In den dafür in Teil A Planzeichnung festgesetzten Teilen von Baugebieten entlang der Broderstorfer Straße sind bei der Errichtung von Wohngebäuden durch die Anordnung der Baukörper und durch geeignete Grundriganstaltungen (Laubengang, Wintergarten, Innenhof) die Aufenthaltsräume von Wohnungen den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Außenbereiche (Balkone, Terrassen) sind ebenfalls auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.
Soweit die Anordnung der Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an den Außenwänden (Türen, Fenster, Außenwände und Dach) der Gebäude mit einem resultierenden Schalldämm-Maß von mind. 30 dB (Lärmgegenbereich II) vorgenommen werden. Bei schalldämmenden baulichen Maßnahmen an den Außenwänden ist für Schlafräume und Kinderzimmer eine ausreichende schalldämmende Räumlichkeit zu gewährleisten.

4. Sichtflächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
Innerhalb der Sichtflächen (durch die Sichtbereiche festgesetzt) sind bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnhöhe zulässig. Strauchpflanzungen sind nur zulässig, wenn deren natürliche Wachshöhe 70 cm über Fahrbahnhöhe nicht überschreitet (siehe Gehölzartliste 1 der Begründung). Ausnahmen sind für hochstammige Bäume mit einem Baumkronenansatz in 2,50 m Höhe zulässig.

5. Festsetzungen zur Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 20, 22, 24, 25 und Abs. 3 und Abs. 6 BauGB sowie § 86 LBO M-V
5.1 Anpflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen:
5.1.1 Für Anpflanzungsgebiete sind standortgerechte, vorrangig einheimische Laubbäume und Sträucher gemäß der Gehölzartentlisten Nr. 1 und Nr. 2 in der Begründung zu verwenden und bei Abgang zu ersetzen.
5.1.2 Anzupflanzende Gehölze müssen folgende Mindestgrößen aufweisen:
kleinkrönige Bäume: Stammumfang 12-14 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden.
niedrigwachsende Sträucher: 2 mal verpflanzt, Höhe 40-60 cm.
übrige Sträucher: 2 mal verpflanzt, Höhe 60-100 cm.
5.1.3 Den Straßen und Wohnwegen sind folgende Baumarten bindend zuzugewandt:
Pastower Straße, Nord- und Südseite: Vogelkirsche, Prunus avium
Kantantenstraße, Südseite: Platane, Acer platanoides
Kantantenstraße, Südseite: Platane, Acer platanoides
übrige Straßen und Wohnwege: Baumartensortierung und Straßeneinplanung
Mindestens 30 v. H. der nicht überbauten, gärtnerisch zu gestaltenden Grundstücksfläche sind mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen. Ein Einzelgrundstück ist mind. 1 den Grundstücksverhältnissen angemessene Laub- oder Obstbaum anzupflanzen. Zusätzlich ist, sofern nicht durch ein entsprechendes Planangebot bereits örtlich festgelegt, je Einzel- und Doppelhausgrundstück je 2 Reihenlaubbäume (1 Baum straßenbegleitend auf dem Grundstück in einem Abstand von weitestens 2,00 m zur Straßenbegrenzungslinie anzupflanzen (Arten siehe 5.1.3)).
5.1.4 Die Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsstellplätze sind mit mindestens 1 mittel- oder großkrönigen Baum je 4 Stellplätze zu bepflanzen und so einzugruppen, daß gegenüber Wohngrundstücken, Garagen und der offenen Landschaft eine dicke Hecke aus Laubbäumen im Wechsel mit Parkplätzen (Senkrechtaufstellung) anpflanzen.
5.1.5 Auf der Fläche mit Pflanzgebot in Verbindung mit Maßnahme Nr. 2 (Legende) ist eine buntgemischte Strauchhecke aus Wildsträuchern (2-reihig, je 1,0 m² ein Gehölz) anzupflanzen oder als Benjeshecke in Verbindung mit Maßnahme Nr. 2 (Legende) ist eine artenreiche Feldhecke aus Sträuchern (4-reihig, je 1,5 m² ein Gehölz) anzupflanzen und einschließlich eines 2 m breiten Heckens gegenüber dem angrenzenden Grünland abzusäubern.
5.1.6 Auf den Flächen in Verbindung mit Maßnahme Nr. 3 (Legende) ist jeweils ein dichtwachsendes Windschutzgehölz in Mindestbreite von 5,0 m aus Sträuchern (3-reihig, je 1,0 m² ein Gehölz) sowie je 2,0 lfm 1 Baum anzupflanzen.
5.1.7 Auf den Standorten mit Pflanzgebot in Verbindung mit Maßnahme Nr. 4 sind Baumgruppen aus 1 großkrönigen Bäumen anzupflanzen und in einem Abstand von mind. 2,0 m auszusäubern.
5.1.8 Im Randbereich der vorgemerkten Fläche für das Kleingewässerbiosphäre ist eine Initialbepflanzung mit Sträuchern (je 1,5 m² 1 Gehölz) und 1 großkrönigen Baum vorzunehmen.
Die Nutzung dieser öffentlichen Grünfläche für Zwecke der Retention ist zulässig.
5.2 Zur Sicherung des Wasserhaushalts werden folgende Maßnahmen vorgeschrieben:
5.2.1 Auf Baugrundstücken und auf Grünflächen sind alle befestigten Flächen in wasserundurchlässigen Aufbau herzustellen oder durch Luftdurchlässiges wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergüß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
5.2.2 Der Graben entlang der Pastower Straße ist zu erhalten und in die Regenwasser-einzubeziehen.
5.3 Es werden folgende besondere Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorgeschrieben:
5.3.1 Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Verbindung mit Maßnahmen Nr. 1 bis Nr. 6 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Grünflächen sind gemäß Ziffern 5.1.9 bis 5.1.12 zu bepflanzen, nicht zu düngen und weitgehend einer eigenen Entwicklung (öklenetischen Sukzession) zu überlassen. Ein anzuordnender Erdhügel darf eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten, ist mit wechsellagernden Böschungsflächen zu modellieren und auf der westlichen Böschungsecke zu bepflanzen (Ziffer 5.1.10).
Die Fläche für die Landwirtschaft ist extensiv als Weide mit max. 2 Großvieheinheiten pro ha oder als zweischürige Wiese zu nutzen, wobei die 1. Mahd nicht vor dem 1. Juli eines jeden Jahres durchgeführt werden darf; das Ausbringen von Gülle und Klärschlamm als Düngung ist unzulässig.
5.3.2 Verdrängter unbelasteter belebter Oberboden und mineralischer Unterboden sind vollständig innerhalb des Pflanzungsbereichs zur Wiederdarstellung bzw. zur Erdmodellierung weiterzuverwenden.
5.3.3 Für die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahmenflächen festgesetzten Ausgleichsflächen ist ein qualifizierter Freiflächenplan unter Beachtung der näheren Erläuterungen der Begründung und der Anlage (Gestaltungsplan, Pflanzenlisten und Schritte der Grünordnung) zu erarbeiten und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Flächen sind mit Abschluß der Erschließungsarbeiten, spätestens jedoch in der darauffolgenden Planungsphase herzurichten und zu bepflanzen.
Die Maßnahmen auf den Flurstücken 11/238 (teilweise) und 11/32 Fl. 1, Gemarkung Broderstorf, zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden gleichermaßen allen Baugrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zugeordnet. Verteilungsmaßstab ist die überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) des jeweiligen Baugrundstücks.

6. Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB
Auf der Fläche für die Landwirtschaft wird die Nutzung im Sinne des § 201 BauGB auf extensive Wiesen- und Weidewirtschaft beschränkt. Bauliche Anlagen sind unzulässig.

7. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBO M-V
In allen Baugebieten ist Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalm zulässig.
Die Dachneigung darf dabei für alle Hauptbaukörper >48° betragen.
Ausnahmen für die Dachneigung können für untergeordnete Nebenanlagen gemacht werden.
7.2 Außenwände der jeweiligen Hauptbaukörper sind in rotbraunem oder weißem Ziegelmauerwerk, hellen Putzen oder hell geputzt mit einem Emissionswert von mind. 40 % in der Farbhelligkeit auszuführen. Holz ist ausnahmsweise an untergeordneten Fassadenanteilen zulässig.
7.3 In den jeweiligen Baugebieten sind Hauptgebäude nur mit der Firstrichtung parallel oder rechtwinklig zu der angrenzenden, zur Verkehrserschließung des jeweiligen Einzelgrundstücks dienenden, öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche zulässig.
7.4 Die straßenfacingen Grundstücksseiten müssen eine Höhe von 0,20 m nicht überschreiten und sind aus Anpflanzungen (Schnitthecke oder Straucher) herzurichten. In übrigen sind Anpflanzungen (Schnitthecke, freiwachsende Strauchhecke) oder max. 1,00 m hohe Staketenzäune zulässig.
An landschaftsseitigen Grundstücksseiten sind auch Maschendrahtzäune zulässig, jedoch nur, wenn sie vollständig eingegründet sind.
7.5 Mülltonnen und Abfallbehälter sind in Schränke oder in geschlossenen Räumen unterzubringen oder frei durch Verkleiden mit Bohlen, Palissaden o. Ä. der Sicht- und Geruchbelästigung zu entziehen und durch Bepflanzung vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 02.06.1999. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses zur beabsichtigten 1. vereinfachten Änderung ist durch Abdruck im Mittlungsblatt des Amtes Caribik am 12.06.1999 erfolgt.
Broderstorf, 04.11.99 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

2. Der von der 1. vereinfachten Änderung der Satzung berührte Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 23.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Broderstorf, 04.11.99 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

3. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.08.1999 bis zum 06.10.1999 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im Mittlungsblatt des Amtes Caribik am 23.08.1999 örtlich bekanntgemacht worden.
Broderstorf, 04.11.99 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

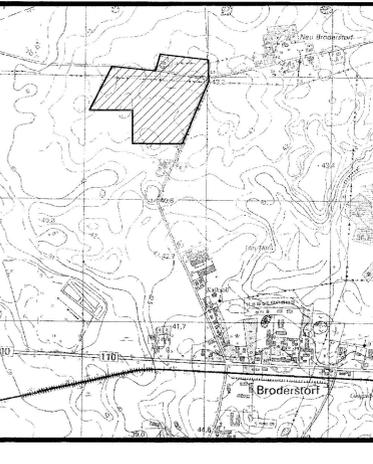
4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange und die Anregungen von Bürgern am 03.11.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Broderstorf, 04.11.99 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.11.1999 von der Gemeindevertretung erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.11.1999 gebilligt.
Broderstorf, 04.11.99 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

6. Die Baugenehmigung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Broderstorf, 08.11.99 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

7. Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer nach der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.11.1999 durch Abdruck im Mittlungsblatt des Amtes Caribik örtlich 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 Falligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.11.1999 in Kraft getreten.
Broderstorf, 26.11.99 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:10 000



Gemeinde Broderstorf
Landkreis Bad Döberan
Land Mecklenburg-Vorpommern
Bebauungsplan Nr. 1
Für das Wohngebiet Neu Broderstorf West, südlich der Pastower Straße und westlich der Straße nach Broderstorf
In der Fassung der 1. vereinfachten Änderung
Broderstorf, November 1999
Lange Bürgermeister

Planungsgemeinschaft

Stadtplanung	Architektur- & Planungsbüro Dr. Heit Rostock	Landschaftsplanung	KFP Kontor Freiraumplanung Möller, Tradowsky
15055 Rostock	R. Luxemburg-Str. 19	22761 Hamburg	Bahnenfelder Chaussee 49
Tele: (0381) 2420835	Fax: (0381) 2420811	Tele: (040) 892051	Fax: (040) 892030