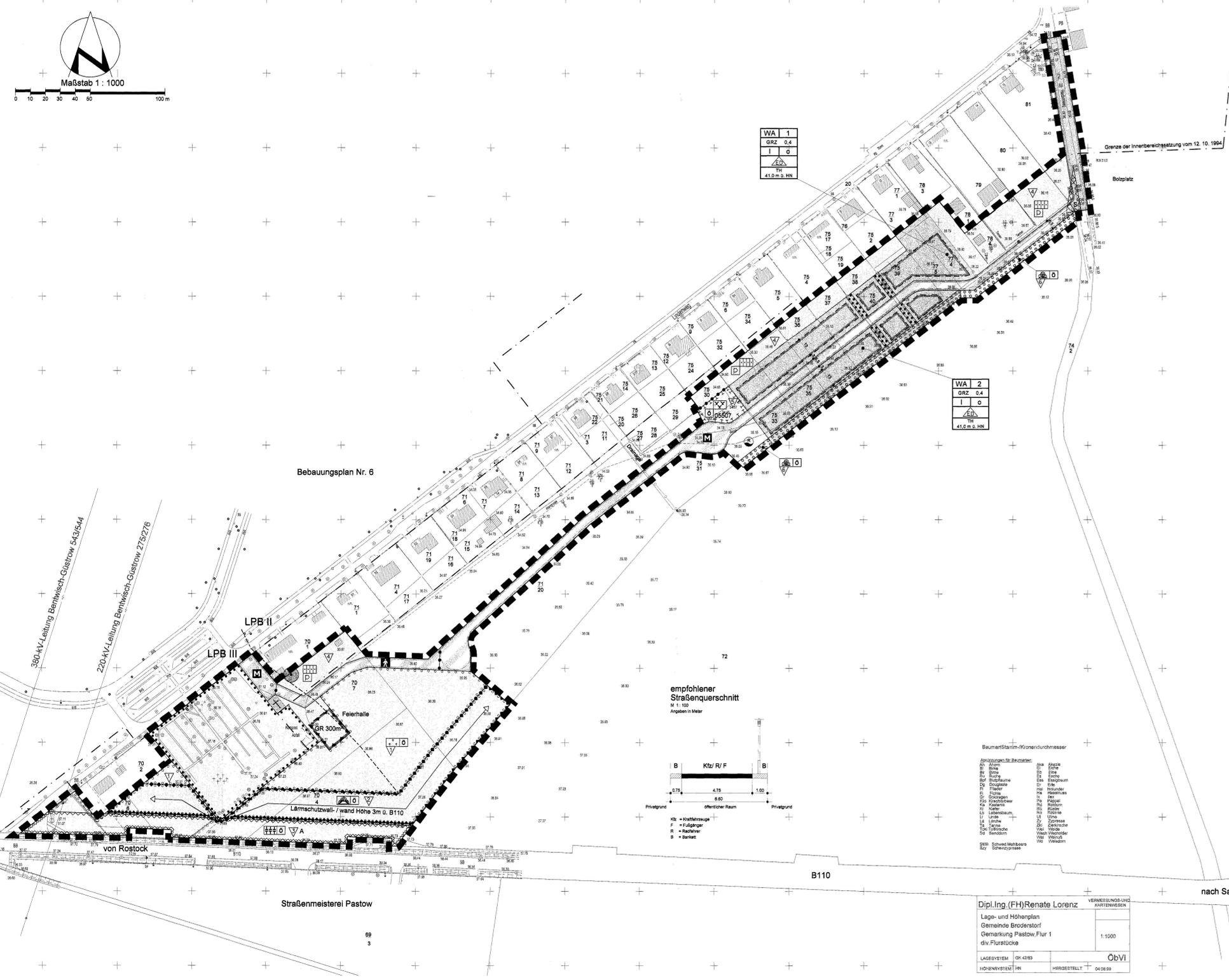
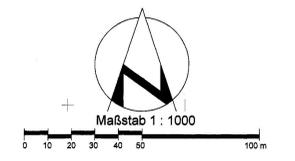


SATZUNG DER GEMEINDE BRODERSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12

Für das Gebiet "Hinter dem Lindenweg", südöstlich des Lindenwegs, zwischen dem Haubenweg und der Bundesstraße 110



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnbaldern vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56).

- WA 1** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 16 BauNVO)
- GR** Grundfläche
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH** Traufhöhe
- BAUWEISE** Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauO)
 - ☐ Straßenverkehrsflächen
 - ☐ Straßenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - ☐ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Zweckbestimmung:**
 - ☐ Mischverkehrsfläche
 - ☐ Gehweg mit Friedhofszugewegung
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauO)
 - ☐ Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Zweckbestimmung:**
 - ☐ Löschwasserteich mit Regenwasserrückhaltung
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauO)
 - ☐ Grünflächen
 - ☐ öffentliche Grünflächen
 - ☐ private Grünflächen

- Zweckbestimmung:**
 - ☐ Friedhof
 - ☐ naturbelassene Grünfläche
 - ☐ Feldgehölzhecke
 - ☐ Hausgärten
 - ☐ Lärmschutzwall/-wand
 - ☐ Schutzgrün

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDERSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauO)
 - ☐ Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - ☐ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - ☐ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - ☐ Erhaltung von Bäumen

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 - ☐ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauO)
 - ☐ Bel-schmalen Flächen
 - ☐ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - ☐ Anbauverbotzone (B 110)
 - ☐ Sichtfläche
 - ☐ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Grünflächen
 - ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- II. KENNZEICHNUNGEN**
 - ☐ Nummer des Baugebiets
 - ☐ Nummer der Grünfläche
 - ☐ vorhandene Höhe nach HN
 - ☐ vorhandene Flurstücksgränze
 - ☐ Flurstücksbezeichnung
 - ☐ vorhandene hochbauliche Anlage
 - ☐ in Aussicht genommene Flurstücksgränze
 - ☐ vorgesehene Straßenführung
 - ☐ Sichtdreieck
 - ☐ Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB II - III nach DIN 4109)
 - ☐ Bemaßung
 - ☐ unterirdische Ver- und Entsorgungsleitung (hier Drainage)
 - ☐ Grenze der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Pastow vom 12.10.1994
 - ☐ Scheitellage des Lärmschutzwalls

- III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** (§ 9 Abs. 6 BauO)
 - ☐ 05507 Laufende und Höhenplan

- IV. VEREINBARUNG UND KARTENMESSEN**
 - ☐ 1:1500
 - ☐ ObVI
 - ☐ 04.08.99

- Planverfasser:** bpn
- BAUPROJEKT NORD OSM:** TEL: 0381 61 81 39
- Sowener Str. 44:** FAX: 0381 61 81 32
- 15000 Rostock:** BÜRO: 0381 61 81 31
- De-Mail: bpn.de:** EMAIL: nord@bpn-ost.de

TEIL B TEXT

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO und § 1 u. 16 BauNVO)
 - 1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 1.2 Hohe bauliche Anlagen (§ 16 BauNVO)

- 2. Von Bebauung freizuhalten Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauO)
 - 2.1 In der von Bebauung freizuhaltenen Fläche (S) innerhalb des in Teil A -Planzeichnung gekennzeichneten Sichtdreiecks sind bauliche Anlagen und sonstige stichtbehindende Nutzungen, auch Einfriedungen, nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

- 3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauO)
 - 3.1 In allen Wohngebieten sind zwei (2) Wohnungen als höchstzulässige Zahl in Wohngebäuden zulässig.

- 4. Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO)
 - 4.1 Öffentliche Grünflächen: Nr. 1, Zweckbestimmung -Friedhof-, sind auf der temporär unerschlossenen Flächen extensiv genutzte Wiesen anzulegen.

- 4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauO)
 - 4.2.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Nr. 2, Zweckbestimmung -naturbelassene Grünfläche-, sind die vorhandenen Heidegebiete zu beseitigen. Die verbleibende Fläche ist mit heimischen standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen. Eine Pflanzdichte wird i. d. Strauch je 2 m² festgesetzt.

- 4.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauO)
 - 4.3.1 Die öffentliche Grünfläche Nr. 2, Zweckbestimmung -Friedhof-, ist entsprechend der Nutzung mit Bäumen und Sträuchern einzeln, in Gruppen oder in Reihen zu bepflanzen. Die Fläche mit heimischer Gehölze soll mindestens 70 % betragen. Je 70 m² Gesamfläche ist ein Laubbäum zu pflanzen. Der Anteil der Bäume soll 2 % der Gesamfläche betragen.

- 4.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauO)
 - 4.4.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Die sind während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beschädigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 18200 zu schützen. Abgraben und Aufschütten innerhalb einer um 1,50 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

- 5. Verordnungen und besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauO)
 - 5.1 Lärmschutzwand (entlang der B 110): Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Nr. 2, Zweckbestimmung -Lärmschutzwand-, ist auf der dafür festgesetzten Fläche ein Lärmschutzwand bzw. eine Lärmschutzwand in Höhe von 3 m über dem jeweils angrenzenden Bereich der B 110 zu errichten.

- 6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** (§ 9 Abs. 6 BauO)
 - 6.1 Osmische Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauO i. V. M. § 9 Abs. 1 u. 16 BauO i. V. M.)
 - 6.2 In allen Baugebieten sind für die Dächer der Hauptgebäude nur Satteldächer mit Neigungen ab 42° zulässig. Auch die Sonderformen Zelt-, Waln-, Krüppelwalm sowie Mansarddach sind zulässig. Für Nebenbauten (Garagen, Carports) sind auch Flachdächer zulässig.
 - 6.3 Standorte von ständigen Abfall- und Wertstoffbehältern sind in geschlossenen Räumen unterzubringen oder im Freien durch Anpflanzungen oder bauliche Verkleidungen der Sicht zu entziehen und vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen. Die bauliche Gestaltung muss so erfolgen, dass eine leichte Reinigung möglich ist.

- 7. Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauO i. V. M. § 9 Abs. 1 u. 16 BauO i. V. M.)
 - 7.1 In allen Baugebieten sind für die Dächer der Hauptgebäude nur Satteldächer mit Neigungen ab 42° zulässig. Auch die Sonderformen Zelt-, Waln-, Krüppelwalm sowie Mansarddach sind zulässig. Für Nebenbauten (Garagen, Carports) sind auch Flachdächer zulässig.

- 8. Standorte von ständigen Abfall- und Wertstoffbehältern sind in geschlossenen Räumen unterzubringen oder im Freien durch Anpflanzungen oder bauliche Verkleidungen der Sicht zu entziehen und vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen.** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO i. V. M.)

- 9. Die öffentliche Grünfläche Nr. 3 mit der Zweckbestimmung -Schutzgrün- ist der natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen. Zur Intensivierung der Entwicklung sind 25 % der Fläche mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzenliste in Gruppen zu bepflanzen. Eine Pflanzdichte von mindestens 2 pro qm ist zulässig.**

- 10. Die öffentliche Grünfläche Nr. 2, Zweckbestimmung -Lärmschutzwand-, ist ein Vest mit Bepflanzungen nicht steller als 12 auszubilden. Die Erhaltung einer Lärmschutzwand ist zulässig.**

- 11. Die öffentliche Grünfläche Nr. 2, Zweckbestimmung -Lärmschutzwand-, ist ein Vest mit Bepflanzungen nicht steller als 12 auszubilden. Die Erhaltung einer Lärmschutzwand ist zulässig.**

- 12. Die öffentliche Grünfläche Nr. 2, Zweckbestimmung -Lärmschutzwand-, ist ein Vest mit Bepflanzungen nicht steller als 12 auszubilden. Die Erhaltung einer Lärmschutzwand ist zulässig.**

- 13. Die öffentliche Grünfläche Nr. 2, Zweckbestimmung -Lärmschutzwand-, ist ein Vest mit Bepflanzungen nicht steller als 12 auszubilden. Die Erhaltung einer Lärmschutzwand ist zulässig.**

- 14. Die öffentliche Grünfläche Nr. 2, Zweckbestimmung -Lärmschutzwand-, ist ein Vest mit Bepflanzungen nicht steller als 12 auszubilden. Die Erhaltung einer Lärmschutzwand ist zulässig.**

- 15. Die öffentliche Grünfläche Nr. 2, Zweckbestimmung -Lärmschutzwand-, ist ein Vest mit Bepflanzungen nicht steller als 12 auszubilden. Die Erhaltung einer Lärmschutzwand ist zulässig.**

- 16. Die öffentliche Grünfläche Nr. 2, Zweckbestimmung -Lärmschutzwand-, ist ein Vest mit Bepflanzungen nicht steller als 12 auszubilden. Die Erhaltung einer Lärmschutzwand ist zulässig.**

- 17. Die öffentliche Grünfläche Nr. 2, Zweckbestimmung -Lärmschutzwand-, ist ein Vest mit Bepflanzungen nicht steller als 12 auszubilden. Die Erhaltung einer Lärmschutzwand ist zulässig.**

- 18. Die öffentliche Grünfläche Nr. 2, Zweckbestimmung -Lärmschutzwand-, ist ein Vest mit Bepflanzungen nicht steller als 12 auszubilden. Die Erhaltung einer Lärmschutzwand ist zulässig.**

- 19. Die öffentliche Grünfläche Nr. 2, Zweckbestimmung -Lärmschutzwand-, ist ein Vest mit Bepflanzungen nicht steller als 12 auszubilden. Die Erhaltung einer Lärmschutzwand ist zulässig.**

- 20. Die öffentliche Grünfläche Nr. 2, Zweckbestimmung -Lärmschutzwand-, ist ein Vest mit Bepflanzungen nicht steller als 12 auszubilden. Die Erhaltung einer Lärmschutzwand ist zulässig.**

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgeklappt aufgrund des Auftragsbestellens der Gemeindeverwaltung vom 24.11.1993. Die osmische Bestätigung des Auftragsbestellens ist durch Abdruck in der Amtszeitung des Amtes Cersin am 18.12.1993 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung erforderliche Zustimmung ist erteilt worden.

3. Die inhaltliche Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO i. V. M. § 10 BauNVO ist durchgeführt worden.

4. Die von der Planung bearbeiteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.03.2000 zum Vorlauf und mit Schreiben vom 13.10.2000 zum Eintrag in die Baugenehmigung mit Bescheid, der Baugenehmigung beigefügt worden.

5. Die Gemeindeverwaltung hat am 11.01.2000 die Baugenehmigung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Die Einträge des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung ist in der Zeit vom 02.06.2000 bis zum 23.06.2000 in der Amtszeitung des Amtes Cersin am 18.12.1993 erfolgt. Die osmische Bestätigung ist durch Abdruck in der Amtszeitung des Amtes Cersin am 18.12.1993 erfolgt. Die osmische Bestätigung ist durch Abdruck in der Amtszeitung des Amtes Cersin am 18.12.1993 erfolgt. Die osmische Bestätigung ist durch Abdruck in der Amtszeitung des Amtes Cersin am 18.12.1993 erfolgt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der Öffentlichkeitsbeteiligung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.06.2000 in der Amtszeitung des Amtes Cersin am 18.12.1993 erfolgt. Die osmische Bestätigung ist durch Abdruck in der Amtszeitung des Amtes Cersin am 18.12.1993 erfolgt. Die osmische Bestätigung ist durch Abdruck in der Amtszeitung des Amtes Cersin am 18.12.1993 erfolgt.

8. Die Gemeindeverwaltung hat die vorgelegten Bescheiden und Anträge der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 11.01.2000, 08.03.2000 und 13.10.2000 geprüft. Die Ergebnisse in der Begründung festgehalten worden.

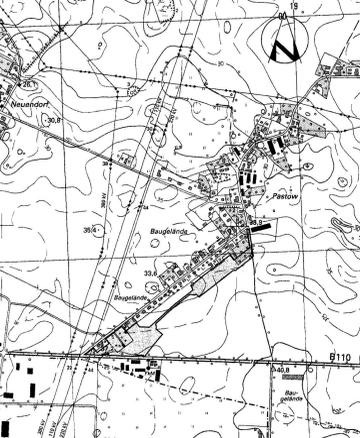
9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der Öffentlichkeitsbeteiligung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.06.2000 in der Amtszeitung des Amtes Cersin am 18.12.1993 erfolgt. Die osmische Bestätigung ist durch Abdruck in der Amtszeitung des Amtes Cersin am 18.12.1993 erfolgt. Die osmische Bestätigung ist durch Abdruck in der Amtszeitung des Amtes Cersin am 18.12.1993 erfolgt.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.06.2000 von der Gemeindeverwaltung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

11. Die Baugenehmigung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgehändigt.

12. Der Bebauungsplan ist nach der Öffentlichkeitsbeteiligung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.06.2000 in der Amtszeitung des Amtes Cersin am 18.12.1993 erfolgt. Die osmische Bestätigung ist durch Abdruck in der Amtszeitung des Amtes Cersin am 18.12.1993 erfolgt. Die osmische Bestätigung ist durch Abdruck in der Amtszeitung des Amtes Cersin am 18.12.1993 erfolgt.

Übersichtsplan M. 1 : 10 000



Gemeinde Broderstorf
Landkreis Bad Döberitz
Land Mecklenburg-Vorpommern
Bebauungsplan Nr. 12
für das Gebiet "Hinter dem Lindenweg", südöstlich des Lindenwegs, zwischen dem Haubenweg und der Bundesstraße 110

Broderstorf, Juni 2008
Hanna Lange
Bürgermeister