

# Teil B - Textliche Festsetzungen

## Präambel

### Satzung der Gemeinde Hoppenrade

nach § 10 BauGB  
über den Bebauungsplan Nr. 2 „Bienenweg“ der Gemeinde Hoppenrade im Ortsteil Hoppenrade

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 17.07.2001 (BGBl. I S. 1950) sowie Landesbauordnung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V Nr. 16 S. 457) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Hoppenrade vom 23.09.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Bienenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan (§ 10 BauGB) umfaßt das Gebiet des Flurstückes 41, das innerhalb der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt und umfaßt eine Fläche von 0,31 ha.

#### § 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde in Kraft.

Hoppenrade, 22.03.05

Der Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 23.09.2003 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Verkündigungsblatt „Krakower Seenkurier“ 10/2003 vom 11.10.2003 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.
- Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.09.2003 ist nach § 3 Abs. 1 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 25.05.2004 gebilligt. Gleichzeitig wurde seine öffentliche Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 19.07.2004 bis 20.08.2004 während der Dienststunden im Bauamt der Amtsverwaltung Krakow am See, Markt 2, 18292 Krakow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Verkündigungsblatt „Krakower Seenkurier“ 7/04 vom 10.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Satzung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 10.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.12.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung ist in der Gemeindevertreterversammlung am 07.12.2004 beschlossen worden. Der Bebauungsplan und die Begründung wurden gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Satzung zur Genehmigung an die Höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten sowie die nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung, verbunden mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 22.02.05 AZ ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung wird hiermit ausgefertigt.
- Die Genehmigung der Satzung 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 05.03.05 ortsüblich 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 BauGB Abs. 2) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Hoppenrade „Bienenweg“ ist mit Ablauf des 05.03.05 in Kraft getreten.

Hoppenrade, den 22.03.05. Der Bürgermeister/Siegel

## Flurkartenausschnitt

Die Vervielfältigungs- und Veröffentlichungsgenehmigung für den Flurkartenausschnitt der Gemarkung Hoppenrade, Flur 2 wurde mit Genehmigung 2/2004 am 02.02.2004 durch den Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt erteilt.

Der katastermäßige Bestand am 22.02.04 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 1:4.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Kataster- und Vermessungsamt, Landkreis Güstrow

13. Jan. 2005  
Landkreis Güstrow  
Der Landrat  
Kataster- u. Vermessungsamt  
Postfach 1455  
18264 Güstrow  
Tel.: 03843 / 7 55 62 31 Fax: 7 55 92 80

## Planzeichen

Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

MI Mischgebiet

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

----- Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

o offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

----- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

## Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

## Nachrichtliche Darstellung

Wohngebäude

Nebengebäude

Flurstücksgrenze

41 Flurstücksnummer

Elektrofreileitung

## Textliche Festsetzungen

### 1. Bauplanerische Festsetzungen

1.1 Zulässig sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude (Nr. 1), Geschäfts- und Bürogebäude (Nr. 2) und sonstige Gewerbebetriebe (Nr. 4).

1.2 Garagen, Carports und Stellplätze sind nach § 12 Abs. 6 BauNVO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Schallschutzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB vorzunehmen. Entsprechend DIN 4109 ist die erforderliche Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm für den maßgeblichen Lärmpegelbereich von 65 dB nachts zuzuordnen.

### 2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Der Grundstückseigentümer des Flurstückes 41 wird verpflichtet, in einem Zeitraum von maximal 4 Jahren nach Genehmigung der Satzung die Ersatzpflanzungen vorzunehmen und die dazu erforderlichen finanziellen Mittel vorzusehen. Nach § 11 BauGB wird vor Satzungsbeschluß ein entsprechender städtebaulicher Vertrag mit dem Grundstückseigentümer geschlossen. Für die erforderlichen Ersatzpflanzungen ist die ausgewiesene Kompensationsfläche auf einem Teilbereich des Flurstückes 41 sowie auf dem gemeindeeigenen Flurstück 35 der Gemarkung Hoppenrade, Flur 2 verfügbar und langfristig für den Naturschutz zu sichern.

2.2 Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB ist nachfolgende Maßnahme zu realisieren: An der Grundstücksgrenze des Flurstückes 41 ist auf einem 38 m langen Pflanzstreifen und auf dem Flurstück 35 auf einem 22 m langen Pflanzstreifen jeweils eine vierreihige Hecke anzulegen. Der Abstand von der Heckenpflanzung von Reihe zu Reihe beträgt 1,00 m, der Pflanzabstand auf der Reihe 1,50 m. Hochstämme sind in einem Abstand von jeweils ca. 10,00 m in die vertikale Struktur zu setzen. Für die Pflanzungen gelten nachfolgende Anforderungen: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm; Strauch, Pflanzhöhe 1,25 m.

Flurstück 41 jeweils 1 Hochstamm:

Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde
Äsculus hippocastanum	Gemeine Roßkastanie
Sorbus aucuparia L.	Vogelbeerbaum
Prunus padus L.	Traubenkirsche

Flurstück 35 jeweils 1 Hochstamm:

Acer campestre	Feldahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Sorbus aria (L.) Crantz	Mehlbeere

Flurstück 41 Heckenpflanzen anteilig:

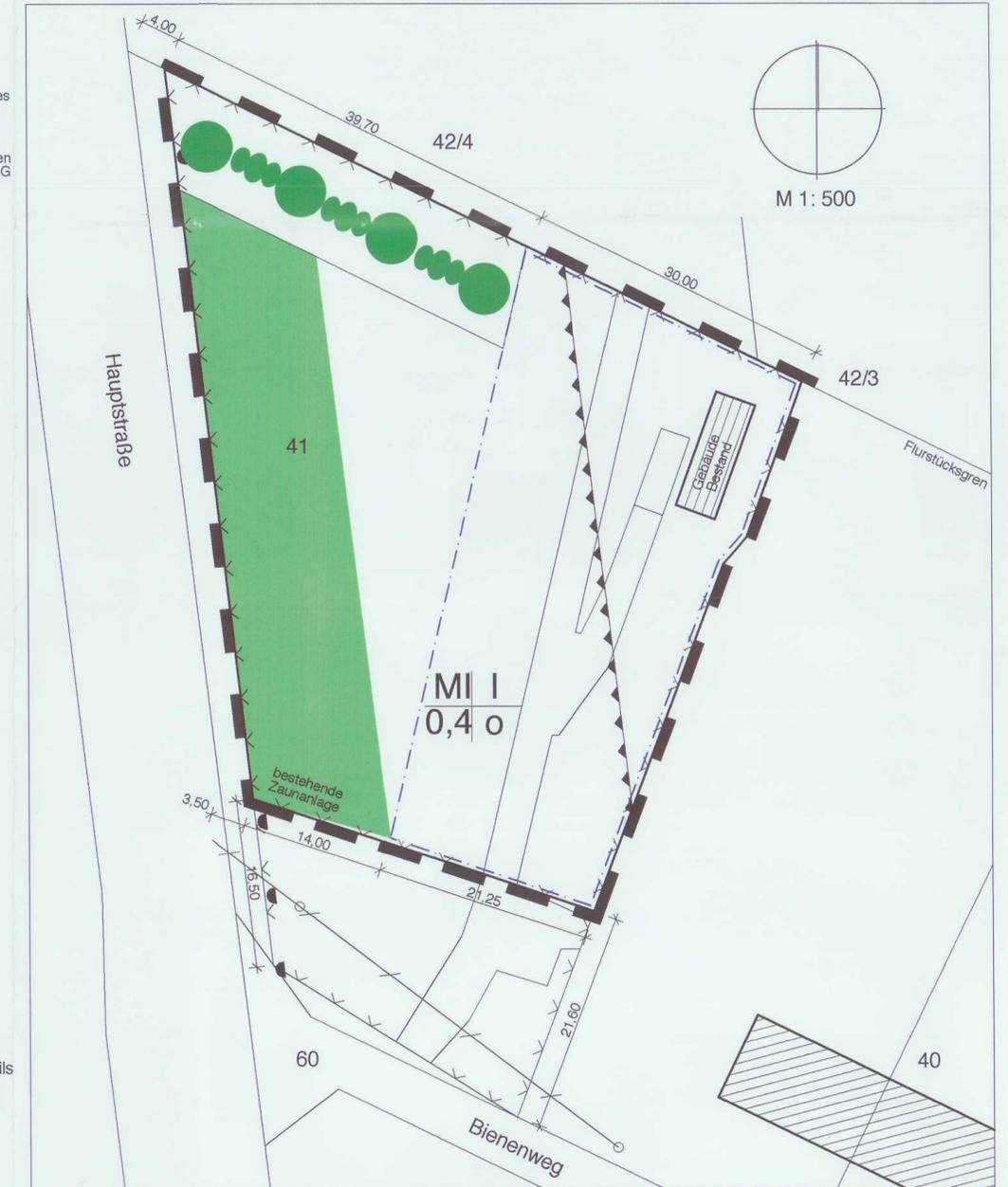
Cornus sanguinea L.	Hartriegel	10 %
Corylus avellana L.	Haselnuß	20 %
Viburnum lantana L.	Wolliger Schneeball	10 %
Rosa canina	Hunds-Rose	20 %
Prunus spinosa L.	Schlehndorn	30 %
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	10 %

Flurstück 35 Heckenpflanzen anteilig:

Corylus avellana L.	Haselnuß	10 %
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	10 %
Rosa canina	Hunds-Rose	10 %
Prunus spinosa L.	Schlehndorn	30 %
Crataegus monogyna	Eingriffelige Weißdorn	20 %
Crataegus oxyacantha	Zweigriffelige Weißdorn	20 %

2.3 Für die Pflanzungen gilt eine einjährige Fertigstellungs- sowie eine zweijährige Entwicklungspflege. Ausfallendes Material ist zu ersetzen. Die Maßnahme ist als Herbstpflanzung zu realisieren.

# Teil A - Planzeichnung



## Bebauungsplan Nr. 2 Gemeinde Hoppenrade "Bienenweg"

Auftraggeber: Gemeinde Hoppenrade  
Amt Krakow am See  
Markt 2, 18292 Krakow am See  
Tel. 038457/304-0

Planverfasser: Freie Architektin  
Romy-Marina Metzger  
Ringstr. 36, 18276 Groß Upahl  
Telefon 038450/20018

Dezember 2004

B 147