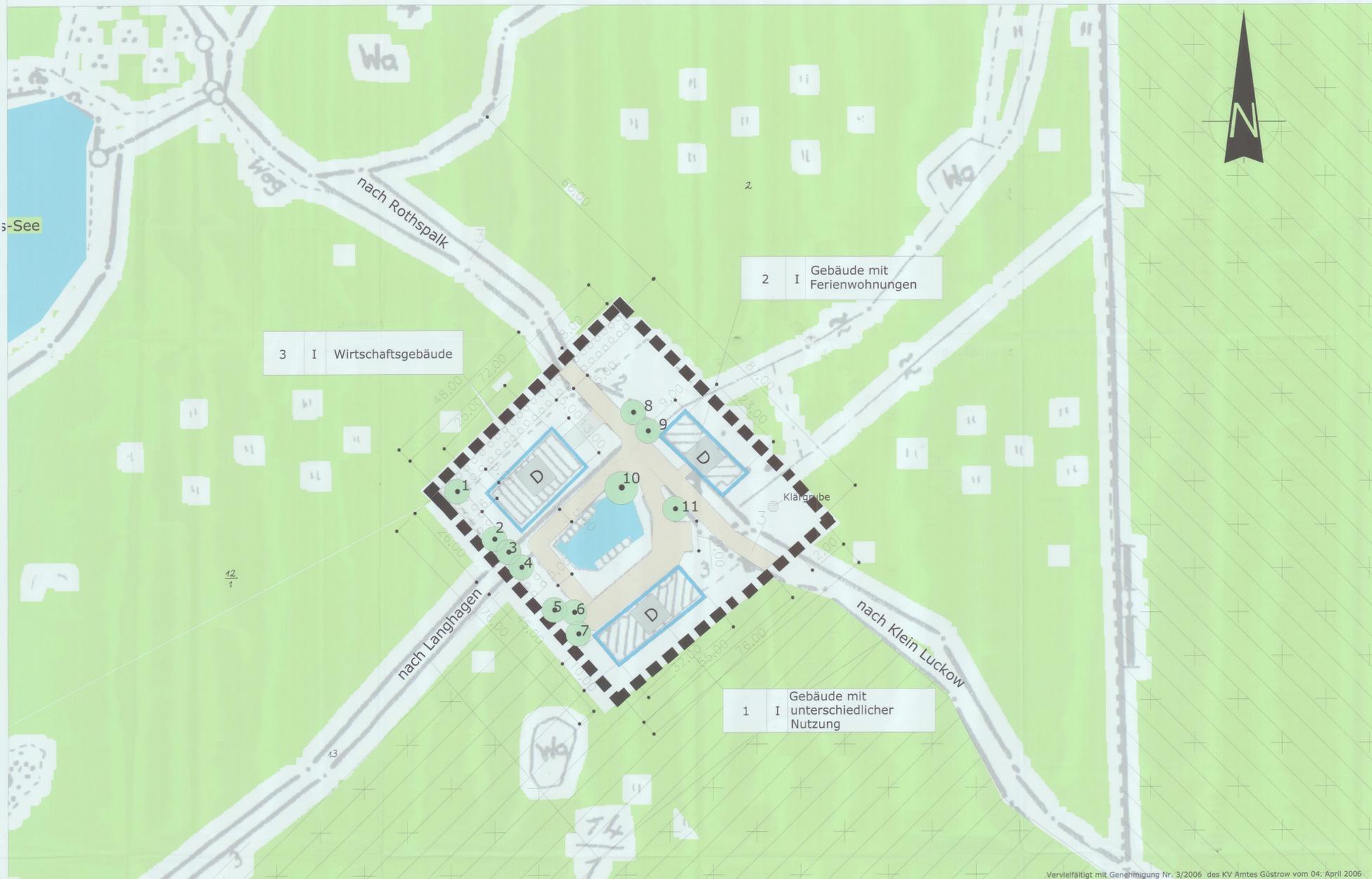


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Krevtsee" Planzeichnung (Teil A) Gemeinde Langhagen - Gemarkung Krevtsee; Flur 1
M 1:500



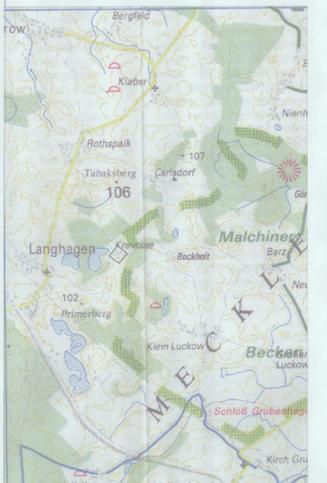
Satzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Krevtsee"	Verfahrensvermerke																																												
<p>Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.09.2006 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Krevtsee", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:</p> <p>Langhagen, den 30.03.2006</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Langhagen hat in ihrer Sitzung am 31.08.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Krevtsee" beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Kraukower Seen-Kurier" am 07.10.2006 erfolgt.</p> <p>2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Langhagen hat in ihrer Sitzung am 14.10.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 zugestimmt, die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß BauGB § 3 Abs. 2 beschlossen.</p> <p>3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 19.09.2006 bis 19.10.2006 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.10.2006 im "Kraukower Seen-Kurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2006 zur Abgabe der Stellungnahmen aufgefordert worden.</p> <p>4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 02.10.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>5. Der Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.10.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.</p> <p>Langhagen, den 20.02.2006</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>6. Der katastermäßige Bestand am 04.04.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3040 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.</p> <p>Landkreis Güstrow Kataster- u. Vermessungsamt Postfach 100 16204 Güstrow Die Leiterin</p> <p>Güstrow, den 3.03.2006</p> <p>Der Landrat 16204 Güstrow des Kataster- und Vermessungsamtes</p> <p>7. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Langhagen, den 30.03.2006</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>8. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während den Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.09.2006 im "Kraukower Seen-Kurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (BauGB § 215 Abs. 2) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden.</p> <p>Langhagen, den 30.03.2006</p> <p>Der Bürgermeister</p>																																												
<p>Text (Teil B)</p> <p>Textliche Festsetzungen (TF)</p> <p>1. Vorhabenbezogene Nutzung der Baufelder: Baufeld Nummer Art der baulichen Nutzung</p> <p>1. Gebäude mit unterschiedlicher Nutzung: -Forstverwaltung -2 Wohnungen -1 Ferienwohnung -7 Fremdzimmer (davon 4 Doppelzimmer) -1 Frühstück- und Seminarraum</p> <p>2. Gebäude mit Ferienwohnungen</p> <p>3. Wirtschaftsgebäude</p> <p>2. Niederschlagswasser: Das Niederschlagswasser darf auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>3. Für die Wege im Plangebiet gelten die §§ 40 und 42 des LNatG M-V.</p>																																													
<p>Festsetzung zur Grünordnung im B-Plangebiet</p> <p>1. Als Ausgleichs- und Ersatzmassnahme zur Kompensation des Eingriffs bei der Wiederherstellung des Baukörpers und der Herstellung der Zufahrt im Baufeld 3 wird die Anpflanzung einer standorttypischen Hecke im ausgewiesenen Bereich im Plangebiet vorgesehen. An den Rändern des Plangebietes ist auf eine Länge von mindestens 100 m und einer Breite von 5 m eine dreireihige, freiwachsende und geschlossene Hecke im Pflanzverband 1,50 m x 1,50 m aus standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 8 Arten der Pflanzliste zu benutzen und in etwa gleichen Anteilen zu mischen. In diese Hecke werden 7 Bäume der Pflanzliste, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, im Abstand von mindestens 10 m gepflanzt. (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)</p> <p>Pflanzliste: Hecke</p> <table border="0"> <tr> <td>Cornus mas</td> <td>Kornelkirsche</td> </tr> <tr> <td>Corylus avellana</td> <td>Gemeine Hasel</td> </tr> <tr> <td>Crataegus laevigata</td> <td>Zweigriffliger Weißdorn</td> </tr> <tr> <td>Crataegus monogyna</td> <td>Eingrifflige Weißdornarten</td> </tr> <tr> <td>Lonicera xylosteum</td> <td>Rote Heckenkirsche</td> </tr> <tr> <td>Prunus spinosa</td> <td>Schlehe</td> </tr> <tr> <td>Rhamnus cathartica</td> <td>Kreuzdorn</td> </tr> <tr> <td>Rosa canina</td> <td>Hundsrose</td> </tr> <tr> <td>Rosa corymbifera</td> <td>Heckenrose</td> </tr> <tr> <td>Rubus idaeus</td> <td>Himmlers</td> </tr> <tr> <td>Cornus sanguinea</td> <td>Roter Hartriegel</td> </tr> <tr> <td>Viburnum opulus</td> <td>Gemeiner Schneeball</td> </tr> </table> <p>Pflanzliste: Bäume</p> <table border="0"> <tr> <td>Tilia cordata</td> <td>Winter- Linde</td> </tr> <tr> <td>Tilia platyphyllos</td> <td>Sommer- Linde</td> </tr> <tr> <td>Acer pseudoplatanus</td> <td>Berg- Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Acer platanoides</td> <td>Spitz- Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>Feldahorn</td> </tr> <tr> <td>Betula pendula</td> <td>Hängebirke</td> </tr> <tr> <td>Carpinus betulus</td> <td>Hainbuche</td> </tr> <tr> <td>Quercus petraea</td> <td>Traubeneiche</td> </tr> <tr> <td>Quercus robur</td> <td>Stiel-Eiche</td> </tr> <tr> <td>Sorbus aucuparia</td> <td>Eberesche</td> </tr> </table>	Cornus mas	Kornelkirsche	Corylus avellana	Gemeine Hasel	Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Eingrifflige Weißdornarten	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	Rosa canina	Hundsrose	Rosa corymbifera	Heckenrose	Rubus idaeus	Himmlers	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Tilia cordata	Winter- Linde	Tilia platyphyllos	Sommer- Linde	Acer pseudoplatanus	Berg- Ahorn	Acer platanoides	Spitz- Ahorn	Acer campestre	Feldahorn	Betula pendula	Hängebirke	Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus petraea	Traubeneiche	Quercus robur	Stiel-Eiche	Sorbus aucuparia	Eberesche	
Cornus mas	Kornelkirsche																																												
Corylus avellana	Gemeine Hasel																																												
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn																																												
Crataegus monogyna	Eingrifflige Weißdornarten																																												
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche																																												
Prunus spinosa	Schlehe																																												
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn																																												
Rosa canina	Hundsrose																																												
Rosa corymbifera	Heckenrose																																												
Rubus idaeus	Himmlers																																												
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel																																												
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball																																												
Tilia cordata	Winter- Linde																																												
Tilia platyphyllos	Sommer- Linde																																												
Acer pseudoplatanus	Berg- Ahorn																																												
Acer platanoides	Spitz- Ahorn																																												
Acer campestre	Feldahorn																																												
Betula pendula	Hängebirke																																												
Carpinus betulus	Hainbuche																																												
Quercus petraea	Traubeneiche																																												
Quercus robur	Stiel-Eiche																																												
Sorbus aucuparia	Eberesche																																												
	<p>Verfahrensbetreuung: Stand Februar 2008</p> <p>Dipl.-Ing. St. Marx Ingenieurbüro Marx Bornberg 32, 16292 Krakow am See</p>																																												

Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO-) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90-) in der jeweils gültigen Fassung.

NORMATIVE PLANZEICHEN	
NUTZUNGSSCHABLONE	
BAUFELDNUMMER	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
BAUGRENZE §23,BAUNVO	BAUGRENZE §23,BAUNVO
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES
D	UNTER DENKMALSCHUTZ STEHENDE GEBÄUDE
ÖRTLICHE VORHANDENE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	ÖRTLICHE VORHANDENE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
GEPLANTE VERKEHRSFLÄCHE	GEPLANTE VERKEHRSFLÄCHE
VORHANDENE WASSERFLÄCHE	VORHANDENE WASSERFLÄCHE
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN
VORHANDENER BAUMBESTAND	VORHANDENER BAUMBESTAND
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET "MECKLENBURGISCHE SCHWEIZ UND KUMMEROWER SEE-LANDKREIS GÜSTROW" UND VORGESCHLAGENES GEBIET VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG NACH ARTIKEL 4 ABSATZ 1 DER FAUNA-FLORA-HABITATRICHTLINIE	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET "MECKLENBURGISCHE SCHWEIZ UND KUMMEROWER SEE-LANDKREIS GÜSTROW" UND VORGESCHLAGENES GEBIET VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG NACH ARTIKEL 4 ABSATZ 1 DER FAUNA-FLORA-HABITATRICHTLINIE
NATURSCHUTZGEBIET "WÜSTE UND GLASE"	NATURSCHUTZGEBIET "WÜSTE UND GLASE"
BESTEHENDE EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE (SPA)	BESTEHENDE EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE (SPA)
VORSCHLAG DER LANDESREGIERUNG ZUR SPA 09 GRENZE	VORSCHLAG DER LANDESREGIERUNG ZUR SPA 09 GRENZE
SONSTIGE PLANZEICHEN	
1/2	Z. B. FLURSTÜCKNUMMER
—	FLURSTÜCKGRENZE
—	FLURGRENZE

Übersichtsplan M 1:50 000



B-Plan-Fläche F=5.900 m²

VERVIELFÄLTIGUNGSGENEHMIGUNG AUF DER GRUNDLAGE DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE TOP 50 DES LANDES MECKLENBURG - VORPOMMERN VOM 19.04.2001

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.2 "Krevtsee" Gemeinde Langhagen

Gemarkung Krevtsee; Flur 1

Vervielfältigt mit Genehmigung Nr. 3/2006 des KV Amtes Güstrow vom 04. April 2006

M 1:500 B345