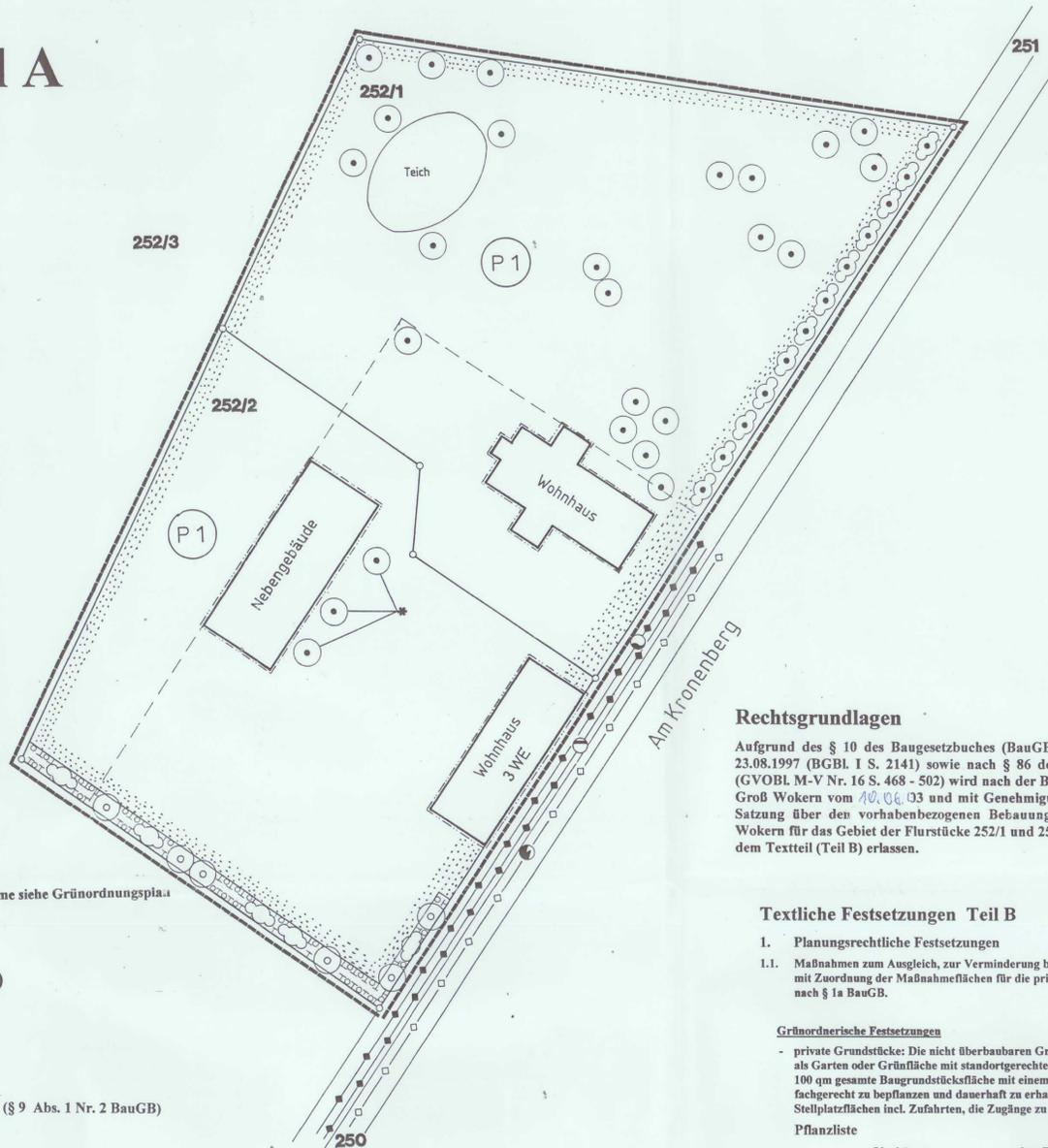


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Am Kronenberg“ 17166 Groß Wokern

## Planzeichnung Teil A

M 1: 500

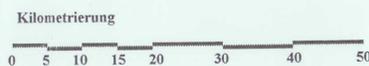


\* Lage Bestandsbäume siehe Grünordnungsplan

### Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Wohnhaus
  - Wohnhaus - 3WE
  - Nebengebäude
- Bauweise überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - - - - - Baulinie
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - (P1) private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 6 BauGB)**
  - [---] Fläche für Maßnahmen (siehe grünordnerische Festsetzungen Textteil 1.2.)
  - [---] Umgrenzung von Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - [○] Anpflanzung - Bäume
  - [○] Anpflanzung - Sträucher
  - [○] Erhaltung - Bäume
- sonstige Planzeichen**
  - [---] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - [---] vorhandene Grundstücksgrenzen und Flurstück-Nr.
  - [---] Grenze der Nutzungsarten
- Nachrichtliche Übernahme von Darstellungen**
  - [---] Straßenbegrenzungslinie
  - [---] Elektrizität
  - [---] Wasser
  - [---] Abwasser

Gemeinde Groß Wokern  
Gemarkung Groß Wokern  
Flur 1  
Flurstück Nr. 252/1 und 252/2



### Rechtsgrundlagen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V Nr. 16 S. 468 - 502) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß Wokern vom 10.06.03 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Am Kronenberg“ 17166 Groß Wokern für das Gebiet der Flurstücke 252/1 und 252/2, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

### Textliche Festsetzungen Teil B

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - Maßnahmen zum Ausgleich, zur Verminderung bzw. zur Minderung von Eingriffen und zum Ersatz mit Zuordnung der Maßnahmenflächen für die privaten und öffentlichen Bereiche des Planungsgebietes nach § 1a BauGB.**

#### Grünordnerische Festsetzungen

- private Grundstücke: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und als Garten oder Grünfläche mit standortgerechter und heimischer Vegetation anzulegen und je 100 qm gesamte Baugrundstücksfläche mit einem mittelgroßen Laubbaum gem. Pflanzliste fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Stellplatzflächen incl. Zufahrten, die Zugänge zu den Gebäuden sowie Terrassen.

#### Pflanzliste

Obstbäume:	ohne Einschränkungen
Laubbäume:	acer campestre betula pendula carpinus betulus fagus sylvatica pinus sylvestris populus tremula quercus robur salix alba sorbus aucuparia tilia cordata
Sträucher:	corylus avellana crataegus monogyna lonicera periclymenum prunus domestica prunus spinosa rosa canina agg. rhamnus frangula rubus caesius rubus fruticosus rubus idaeus salix caprea sambucus nigra sorbus aucuparia penstemon tinctoria juniperus communis rosa corymbifera rosa tomentosa
	- Feld Ahorn - Sand - Birke - Hainbuche - Rotbuche - Gemeine Kiefer - Zitter - Pappel - Stiel - Eiche - Silber - Weide - Nordische Eberesche - Winter - Linde - Haselnuss - Eingiffliger Weißdorn - Wald-Geißblatt - Pflaume - Schlehe - Hunds-Rose - Faulbaum - Kratzbeere - Gewöhnliche Brombeere - Echte Himbeere - Salweide - Schwarzer Holunder - Nordische Eberesche - Färber-Ginster - Gemeiner Wacholder - Heckenrose - Filz-Rose

Darüber hinaus ist eine Abweichung von dieser Liste mit anderen Zierstraucharten von höchstens 10 % zulässig.

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** § 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 der LBauO
- Einfriedungen**
  - Einfriedungen - straßenseitig sind nur in Form von Klinker- bzw. Natursteinmauerwerk, Stahl, Holz oder in Verbindung mehrerer Materialien bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Erlaubt sind ebenfalls Schnitthecken aus heimischen oder ortsüblichen Gehölzen bis zu einer Höhe von 1,50 m.

### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsvermerk**  
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.01.2003 gemäß § 2 des Baugesetzbuches.  
Groß Wokern, 22.09.03  
[Signature] Unterschrift
- Bürgerbeteiligungsvermerk**  
Zur frühzeitigen Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung hat am 28.01.2003 eine Bürgerbeteiligung stattgefunden (gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB).  
Groß Wokern, 22.09.03  
[Signature] Unterschrift
- Beteiligungsvermerk**  
Die Gemeindevertretung Groß Wokern hat am 28.01.2003 den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Groß Wokern, 22.09.03  
[Signature] Unterschrift
- Beteiligungsvermerk**  
Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.02.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Groß Wokern, 22.09.03  
[Signature] Unterschrift
- Offenlagevermerk**  
Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben zu den Dienstzeiten in der Zeit vom 22.09.03 bis 02.10.03 im Amt Teterow-Land in der Von-Pentz-Allee 7 in 17166 Teterow öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt vom 13.09.03 bekannt gemacht worden.  
Groß Wokern, 22.09.03  
[Signature] Unterschrift
- Katastervermerk**  
Der katastermäßige Bestand am 27.10.03 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 1:3880 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Güstrow, 13.10.03  
Landkreis Güstrow  
Kataster- und Vermessungsamt  
[Signature] Unterschrift
- Abwägungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.06.03 geprüft. Das Ergebnis ist anzuwenden.  
Groß Wokern, 22.09.03  
[Signature] Unterschrift
- Planbeschluss**  
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text - Teil B, wurde am 10.06.03 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.06.03 gebilligt.  
Groß Wokern, 22.09.03  
[Signature] Unterschrift
- Genehmigungsvermerk**  
Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.06.03 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Groß Wokern, 15.06.03  
[Signature] Unterschrift
- Ausfertigungsvermerk**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit aufgefertigt.  
Groß Wokern, 15.06.03  
[Signature] Unterschrift
- Schlussvermerk**  
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Darin ist angegeben worden, dass der Bebauungsplan im Amt Teterow-Land, Von-Pentz-Allee 7 in 17166 Teterow, während der Dienststunden von allen Bürgerinnen und Bürgern eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. 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 Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.05.04 der Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Groß Wokern, 15.06.03  
[Signature] Unterschrift

### Übersichtsplan Gemeinde Groß Wokern M 1:100 000



### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Am Kronenberg“ 17166 Groß Wokern

Ingenieurbüro Rohmann  
Predigerstraße 20-21  
16918 Freyenstein  
Tel.: 033967 / 60351  
Fax: 033967 / 50955

8 171