TEIL A PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. Planzeichenverordnung 1990 Fassung 90 vom 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58)

FESTSETZUNG

● im Plan enthalten
○ nicht im Plan enthalten

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- ○ WS Kleinsiedlungsgebiete
- ○ WR Reine Wohngebiete
- ● WA Allgemeine Wohngebiete
- ○ WB Besondere Wohngebiete
- ○ MD Dorfgebiete
- ● MI Mischgebiete
- ○ MK Kerngebiete
- ○ GE Gewerbegebiete
- ○ GI Industriegebiete
- ○ SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
- ○ SO Sonstige Sondergebiete

zum Beispiel WA – / –

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO, §§ 16 bis 21a BauNVO)

- ● 0,4 Grundflächenzahl
- ○ (0,4) Geschoßflächenzahl
- ○ 3,0 Baumassenzahl
- ○ Zahl der Vollgeschosse: gem. Bau O § 2 Abs. 4
- ○ III als Höchstgrenze
- ○ III-V als Minimum und Höchstgrenze
- ○ (III) zwingend
- ● II / D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) i. V. m. § 20 (1) BauNVO), Dач D: Vollgeschoß ist in den Dachraum zu integrieren

Höhe baulicher Anlagen:
In ____ m über einem Bezugspunkt

als Höchstgrenze	TH	Traufhöhe
als Mindestgrenze	FH	Firsthöhe
als Mindest- und Höchstgrenze	OK	Oberkante
zwingend	UK	Unterkante

zum Beispiel – / II D
0,4 / (0,8)
– / TH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- ● o offene Bauweise
- ○ nur Einzelhäuser zulässig
- ○ nur Doppelhäuser zulässig
- ○ nur Hausgruppen zulässig
- ○ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- § geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise. Gebäudelängen über 50 m mit seitlichen Grenzabstand möglich. Gebäude sind hierin sich nach für Bau O
- Baulinie
- Baugrenze

zum Beispiel – / –
– / –
△ / 0

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schulen
- Kirchen und sonstigen kirchlichen, kirchlichen dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Jugendheim
- Kirche
- Kirchhof
- Turnhalle

Flächen für den Gemeinbedarf

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P Öffentliche Parkfläche
- F/R Fuß und Radweg
- F Fußweg
- V Verkehrsgrün
- V Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Asfalt
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

W Wasser, A Abwasser, G Gas, S Strom

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

- Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bestechnen
- Ö/P öffentlich/private Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Zeltplatz
- Dauerkleingärten
- Badeplatz, Freibad
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Regenrückhaltebecken

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 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
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern

Anpflanzen

- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen

Erhaltung

- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N Naturschutzgebiet
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- Wallrecke
- Soll

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, §172 Abs. 1 BauGB)

- E Umgrenzung von Erhaltungsgebieten (Satzung über Erhaltungsgebiet beschließt)
- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen (einzelgestehende Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- bei schmalen Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Begrenzung anschließender Bebauungspläne
- Teilungsbereich der (örtlichen Bauvorschriften)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Innerhalb der von dieser Linie umschlossenen Flächen dürfen bauliche Anlagen nur mit einem Kellergeschoß errichtet werden. Einzelausgänge, Pförtnerpavillons bis Höhe von 2,50 m über fertig ausgebauter Kellerdecke und Garagenzufahrten, Treppenhäuser, Lichtschächte, Rauchabzüge, Blumenkästen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Containerstandplatz
- Umgrenzung von Flächen die wegen ihrer Belastung Textfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise (Katasternachrichtliche Darstellungen)

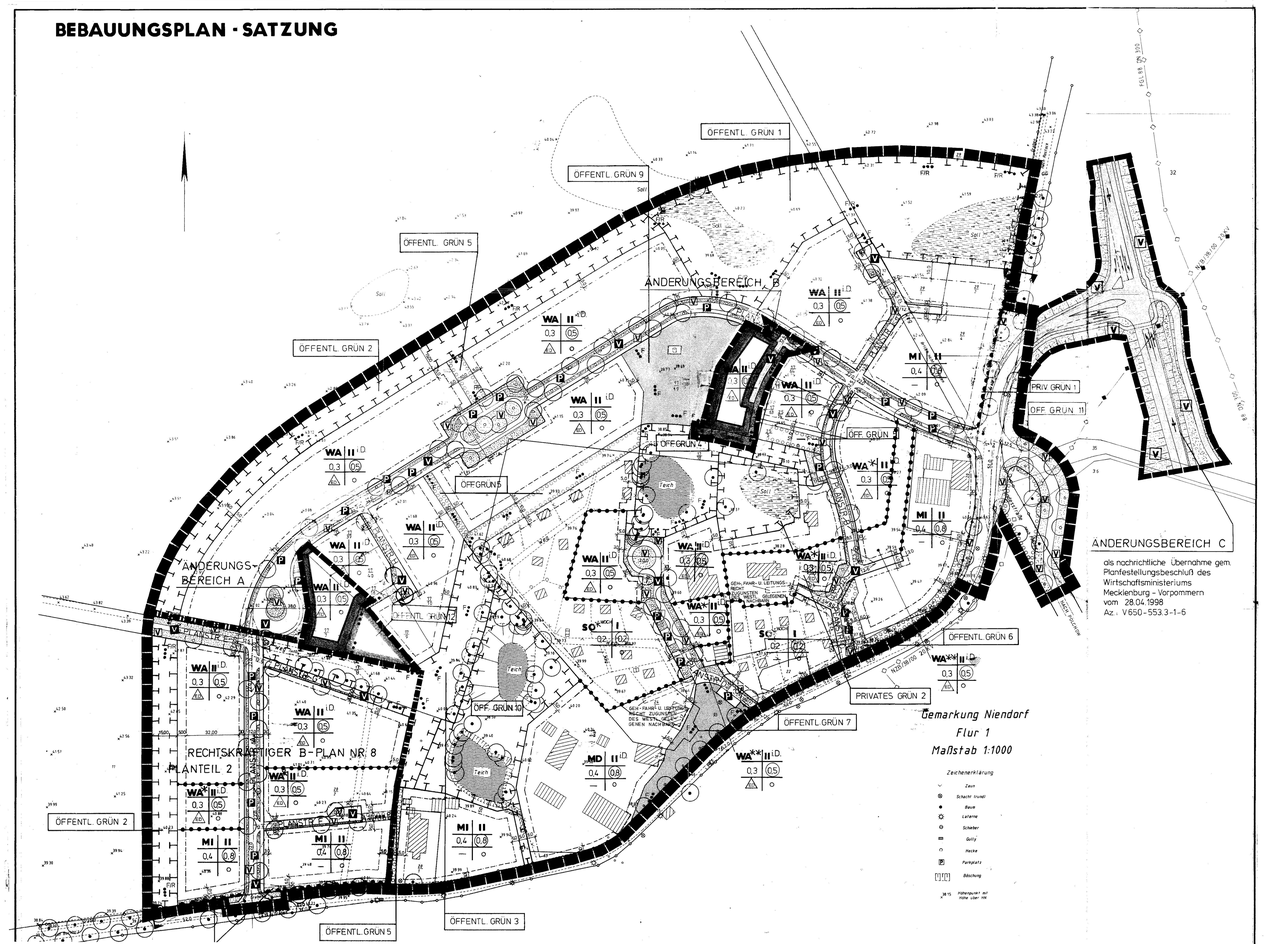
- Rathaus — Öffentliches Gebäude (hier Rathaus)
- Wohngebäude
- Wirtschafts-, Industrie- und Nebengebäude
- Mauer
- Gemeindegrenze
- Gebietsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgrenzen geplant
- Fahrbahnkante
- 37 Flurstücksnummer
- festgesetzte Straßenhöhe

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

STRASSENQUERSCHNITTE OHNE MASZSTAB

BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG



ANDERUNGS-BEREICH C als nachrichtliche Übernahme gem. Planfeststellungsbeschluß des Wirtschaftsministeriums Mecklenburg - Vorpommern vom 28.04.1998 Az.: V650-553.3-1-6

TEIL B TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 4, 5, 6 und 10 in Verbindung mit § 1 BauNVO)

- Tankstellen sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 2 Nr. 7 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO).
- Die Nutzung und Einrichtung von öffentlichen und privaten Vergnügungsstätten, Spielhallen und ähnlichen Einrichtungen ist im gesamten Plangebiet nicht zulässig (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO).

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 16 bis 21 a BauNVO)

- II $\frac{0,4}{0,8}$ o/u sind max. 2 Vollgeschosse zulässig, von denen das oberre in den Dachraum zu integrieren ist (§ 16 und § 20 BauNVO).
- In Mischgebiet, im Dorfgebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Von dieser Festsetzung ausgenommen sind die Änderungsbereiche A und B.

3. **Schallschutztechnische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete:

Für Aufenthaltsräume (Wohn/Loch/Schlafräume von Aufenthaltswohnungen in Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hauschaftsräumen) sind auf der Lärmpegelgrenze (siehe zeichnerische Darstellung) folgende passiven Lärmschutzmaßnahmen zu treffen:

WA*: - Außenmauerwerk R'w,res = 35 dB
- Dachhaut über ausgebauten Aufenthaltsräumen (bei Fensterflächenanteil < 20 %, R'w,res = 35 dB
- Fenster (SSP 2) (bei Fensterflächenanteil < 40 %, R'w,res = 35 dB

WA**: - Außenmauerwerk R'w,res = 40 dB
- Dachhaut über ausgebauten Aufenthaltsräumen (bei Fensterflächenanteil < 20 %, R'w,res = 40 dB
- Fenster (SSP 3) (bei Fensterflächenanteil < 40 %, R'w,res = 40 dB

Sondergebiete:

Bei allen Aufträgen Bauvorhaben, die den Neubau eines Wohnhauses umfassen, sowie bei Um-Ausbauten in das Aufenthaltsräume, sind für die Außenbauteile in das Aufenthaltsräume, sind für die Außenbauteile in das Aufenthaltsräume folgende passiven Lärmschutzmaßnahmen zu treffen:

SO*: - Außenmauerwerk R'w,res = 45 dB
- Dachhaut über ausgebauten Aufenthaltsräumen (bei Fensterflächenanteil < 20 %, R'w,res = 45 dB
- Fenster (SSP 4) (bei Fensterflächenanteil < 45 %, R'w,res = 45 dB

Die Einhaltung der oben aufgeführten Werte in Wohngebiet und bei Bauarten im Südbereich ist über Einzelnachweise in Rahmen der Bauantragsverfahren nachzuweisen.

4. **Nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

- Die Bereiche außerhalb der Baugrenzen sind nur zeitlicher Bebauung freizuhalten. Unter diese Bestimmung fallen auch Nebenanlagen und Bedarfsgaragen (gem. § 12 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO). Eine Stellplatzverpflichtung für z. B. eine Fläche ist dadurch zu belegen.

5. **Gestalterische Festsetzungen** (§ BauO,)

- Für Hauptgebäude sind Flach- und Pultdächer nicht zulässig. Die Dachneigung der Hauptdachflächen von Hauptgebäuden ist zu mind. 20° festgesetzt.
- Bei Klinkerbauten sind weiße, gelbe und schwarze Fugenvergüte und deren unterschiedliche Kombinationen unzulässig.

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

- Parkplätze sind wasserdurchlässig zu befest. (z. B. Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decke oder Pflaster) mit 1,5 % zu befestigen (Gefälle).
- Sichtdreiecksbereiche sind innerhalb der Sichtdreiecke (an den jeweiligen Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m Höhe (Fahrbahnoberkante) unzulässig. Ausnahmen sind Anlagen zur Müllentsorgung, Leitungsmasten, Verkehrsschilder und ist zulässig und bis auf 0,25 m Höhe zulässig.
- Verkehrsgrün
  - Es sind ausschließlich standortgerechte, einheimische und gebietstypische Laubbäume zu verwenden. Es sind bei Abgängigkeit durch Gehölze derselben Art zu ersetzen.
  - Bei Unterpflanzung ist mit standortgerechten Sträuchern, Wiesen oder Rasen zu sorgen.
  - Bei Unterbau ist mit Rasen zu sorgen.

7. **Private Stellplätze**

- Die Stellplätze sind mit großkörnigem, offenporigem, wasserdurchlässigem Pflaster (z. B. Rasenfugenpflaster, Pflaster mit 1,5 % zu befestigen) herzustellen.

8. **Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB):

Öffentliches Grün 9 mit Kinderspielplatz

Der reine Spielplatzfläche wird mit einer Größe von 800 m² festgesetzt. Die übrige Fläche ist mit Rasen oder Wiese einzusäen und zu mindestens 1/5 mit einheimischen Strauchgruppen zu unterglidern und zu umpflanzen. Im öffentlichen Grün 9 sind außerdem einzel. 12 Laubbäume anzupflanzen.

Grundsätzlich dürfen keine Gehölze verwendet werden, die Giftstoffe in für Kinder gefährlichen Maße enthalten. Ausgeschlossen sind insbesondere die in Anlage 2 der tocklichen Begründung aufgeführten Arten. Anlage 2 weist formell Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

Es sind zu verwenden:

Strauchpflanzungen: 20 % Corylus avellana (Waldhasel)
20 % Sambucus nigra (schwarzer Holunder)
15 % Rubus fruticosus (Brombeere)
15 % Rubus idaeus (Himbeere)
15 % Rosa canina (Waldorn)
10 % Crataegus monogyna (Weißdorn)
5 % Cornus mas L (Kornelkirsche)

Bäume: 1/3 Acer platanoides (Spitzahorn)
1/3 Quercus robur (Stieleiche)
1/3 Obstbochtstämme

Pflanzenqualitäten: Str., 2 x v., 100 - 150 cm, Pflanzdichte 1 Str.x / 1,5 m²
Bäume Hst, 2 x v., 250 -300 cm

Die Fußwege sind in max. 1,50 m Breite mit Splitt oder wasserdurchlässiger Decke zu befestigen.

- Öffentlichen Grün 7 mit Sitzplatz:

Der Sitzplatz und die Fußwege sind mit Splitt oder wasserdurchlässiger Decke zu befestigen, die Fußwege in max. 1,50 m Breite. Die übrige Fläche ist mit Rasen oder Wiese einzusäen und zu mind. 1/5 mit Strauchgruppen zu gestalten unter Erhalt der Sichtbeziehung zum Seeufer.

Außerdem sind 6 Linden (Tilia cordata) entlang der Ortsdurchfahrt anzupflanzen.

Für die Strauchartenmischung, Pflanzqualitäten und Pflanzdichte gelten die unter öffentlichen Grün 6 und 9 getroffenen Festsetzungen.

Für die Anlieger im MD sind Zufahrten von max. 4,0 m Breite zulässig.

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

Alle Anpflanzungen sind grundsätzlich mit folgenden Artenmischungsverhältnis, Pflanzqualitäten und Pflanzdichte vorzunehmen:

Sträucher: 20 % Corylus avellana (Waldhasel)
20 % Rosa canina (Hundsrose)
10 % Crataegus monogyna (Weißdorn)
10 % Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
10 % Cornus sanguinea (Hartriegel)
10 % Carpinus betulus (Hainbuche)
10 % Ligustrum vulgare (Liguster)
10 % Rubus fruticosus (Brombere)
Pflanzenqualität: Str., 2 x v, 100 - 150 cm,
Pflanzdichte 1 Stck./1,5 m²

Bäume (allgemein): 1/3 Quercus robus (Stieleiche)
1/3 Sorbus aucuparia (Eberesche)
1/3 Betula pendula (Sandbirke)
in öffentl. Grün 6 und priv. Grün 1: Tilia cordata (Winterlinde)
Pflanzenqualität: Hst., 2 x v, 250 - 300 cm

Die Pflanzungen sind zu pflegen und abgestorbene Exemplare durch solche derselben Art zu ersetzen.

Alle Fußwege und Fuß- und Radwege sind wasserdurchlässig mit Splitt oder wassergebundener Decke zu befestigen, die Fußwege in max. 1,50 m Breite, die Fuß- und Radwege in max. 2,50 m Breite.

Darüber hinausgehend sind für die einzelnen Flächen festgesetzt:

- Öffentliches Grün 11: zu mind. 1/3 der Gesamtfläche Anpflanzung von Strauchgruppen gem. vorgenannten Festsetzungen, max. 2/3 der Fläche sind als Sukzessionsfläche festgesetzt; Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes.
- Öffentliches Grün 4: mind. 2/3 der Gesamtfläche Anpflanzung von Strauchgruppen gem. o.g. Festsetzungen; max. 1/3 Einsaat von Rasen oder Wiese (zwingend: innerhalb der Sichtdreiecke); 9 Linden als Reihe entlang der beiden Straßen; Zufahrten sind unzulässig.
- Öffentliches Grün 12:

2/3 der Fläche wird als Rasen gepflegt bzw. in den Randbereichen als Wiese extensiv unterhalten. 1/3 der Fläche ist mit standortheimischen Strauchgruppen der o.a. Arten zu bepflanzen. Außerdem sind 4 Laubbäume der o.a. Arten anzupflanzen. Innerhalb der Fläche ist ein 1,50 m breiter Fußweg anzulegen. Vorhandene standortheimische Gehölze bleiben erhalten.

- Öffentliches Grün 5: Erhalt der vorhandenen Gehölze, zusätzlich zu mind. 1/2 der Fläche Strauchgruppen gem. vorgenannten Festsetzungen, zu max. 1/2 der jeweiligen Fläche gepaart oder kleinen einsaat; mind. 1 Baum der o.g. Arten je 150 m².
- Private Grün 1: dichte Strauchpflanzung aus o.g. Arten, mit bis zu 25 % robuste Ziersträuchern beigemischt und Kleinrasen im Bereich der Sichtdreiecke. Einsaat von Rasen oder Wiese, mind. 1 Linde je 15m 25 m; Grundstückszufahrten und -ausgänge von der Landesstraße aus sind nicht zulässig!

10. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Alle Anpflanzungen sind grundsätzlich in folgenden Artenmischungsverhältnis, Pflanzqualitäten und Pflanzdichten vorzunehmen:

Sträucher: s. unter Pkt. 8

Bäume: 20 % Quercus robur (Stieleiche)
20 % Fagus sylvatica (Rotbuche)
10 % Fraxinus excelsior (Gemein Esche)
10 % Carpinus betulus (Hainbuche)
10 % Acer platanoides (Spitzahorn)
10 % Tilia cordata (Winterlinde)
10 % Acer campestre (Feldahorn)
10 % Ulmus carpinifolia (Feldulme)

Pflanzenqualität: Hst., 2 x v, 250 - 300 cm

Die Pflanzungen sind zu pflegen und abgestorbene Exemplare durch solche derselben Art zu ersetzen.

Für die Fußwege und Fuß- und Radwege gelten die unter Pkt. 8 getroffenen Festsetzungen.

Darüber hinausgehende Festsetzungen zu den einzelnen Flächen:

- Öffentliches Grün 10: Erhalt der vorhandenen Bäume und Sträucher; Ergänzung der Strauchpflanzung gemäß oben getroffenen Festsetzungen, insbesondere am Bachlauf und Rändern; Belebung durch Pflege der Teiche;
- Öffentliches Grün 4: Erhalt aller vorhandenen Gehölze; Erhalt bzw. Wiederherstellung naturnaher Teichufer und ggf. sinnvolle Ergänzung den Gehölzbewuchses mit standortheimischen Strauchvaderarten; die restliche Fläche ist der Sukzession zu überlassen.
- Öffentliches Grün 3: Erhalt der vorhandenen Gehölze, Anpflanzung von mind. 6 zusätzlichen Bäumen, Gestaltung zu 1/2 der Fläche mit Strauchgruppen gemäß oben getroffenen Festsetzungen; 1/2 der Fläche ist als Sukzessionsfläche durch Selbstentwicklung zu überlassen.
- Öffentliches Grün 2: mind. 2/3 der Fläche Strauchpflanzung gemäß oben getroffenen Festsetzungen; max. 1/3 Wiese; Pflanzung von mind. 45 Bäumen des festgesetzten Mischungsverhältnisses und Pflanzenqualität.
- Öffentliches Grün 1: Erhalt der vorhandenen Sträucher; Erhalt bzw. Wiederherstellung naturnaher Ufer und ggf. sinnvolle Ergänzung den Gehölzbewuchses mit einheimischen Strauchweiden u. ach, Strauchpflanzung gem. der getroffenen Festsetzungen, insbesondere zur randlichen Abpflanzung und Lenkgesamt zu mind. 1/2 der Fläche; restliche Fläche ist der Sukzession zu überlassen; Pflanzung von mind. 30 Bäumen gemäß Festsetzungen; detaillierte Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen)
- Privates Grün 2: Erhalt der vorhandenen Bäume u. Sträucher; Erhalt bzw. Wiederherstellung naturnaher Ufer (Weidengebüsche, Uferseitenbäume); Strauchanpflanzung zu mind. 1/4 der Gesamtfläche, max. 3/4 der Fläche als Wiese oder Rasenfläche; detaillierte Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen)

SATZUNG

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.09.2000 und mit Genehmigung des Landkreises Bad Doberan vom ... (Az: ...) vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Niendorf - Nord", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht am 07.09.2000.

Papendorf, den 13. Sept. 2000 (Siegel) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am ... sowie die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke und Gebäude sind als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Genauigkeit der Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Katasterunterlage Maßstäbe in Maßstab 1 : 5 m, Vorliegt Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bad Doberan, den 27.09.2000 (Siegel) (Unterschrift)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.09.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Papendorf, den 13. Sept. 2000 (Siegel) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan Nr. 8.1 Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.09.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan, Nr. 8.1 Änderung, wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.09.2000 gebilligt.

Papendorf, den 13. Sept. 2000 (Siegel) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die Lage des Bebauungsplanes Nr. 8.1 Änderung ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Zeit vom 06.03.2000 bis zum 20.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Papendorf, den 13. Sept. 2000 (Siegel) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die frühzeitige öffentliche Beteiligung sind mit Schreiben vom 08.06.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Papendorf, den 13. Sept. 2000 (Siegel) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2000 bis zum 07.08.2000 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am 27.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Papendorf, den 13. Sept. 2000 (Siegel) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluß vom 07.09.2000 die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Papendorf, den 13. Sept. 2000 (Siegel) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird in der Zeit vom 13.06.2000 bis zum 14.07.2000 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am 27.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Anregungen während der Auslegezeit sind nicht vorgebracht worden. In gemeindevertretungssitzung „Der Landsteil" Nr. 7 / 8 Jahrgang vom 03.06.2000 wurde hingewiesen.

Papendorf, den 13. Sept. 2000 (Siegel) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird mit Verfügung des Landrates Bad Doberan vom ... Az: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

... den ... (Siegel) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Planung wird bestätigt. Das wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom ... Az: ... bestätigt.

... den ... (Siegel) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

... den ... (Siegel) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 ... in ... (Zeitung) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und vor Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

... den ... (Siegel) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Geänderte Festsetzungen im Rahmen der 1. einfachen Änderung

TEXTLICHE HINWEISE

Meldepflichtigkeit von Bodenfunden

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (gem. Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 28.12.1993). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Gemeinde- oder Kreisverwaltung oder dem Archäologischen Landesmuseum zu melden.

Energie Nord AG und Verbundnetz Gas AG und weitere örtliche Gasversorgungsunternehmen

Sind bei Bau- bzw. Erdarbeiten Näherungen an die Versorgungseinrichtungen und -leitungen zu erwarten, sind die entsprechenden Versorgungsunternehmen zu beteiligen.
Es sind Flächen und Trassen im Bereich der öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Verkehrsflächen zur Stromversorgung zu reservieren. Zur Gasversorgung sind Trassen gem. DIN 1998 freizuhalten.

Envacon GmbH

Bei der Durchführung der Planung ist auf die vorhandenen Versorgungsanlagen des Verbandes Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen weder durch Hochbauten noch durch geschlossene Fahrbahndecken und Parkstreifen, ausgenommen an den Kreuzungsstellen, überbaut werden.

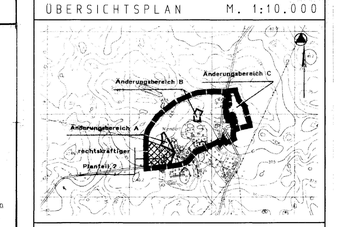
Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes wird von der Deutschen TELEKOM durchgeführt.

Schallschutztechnische Hinweise

In den mit * bezeichneten Gebieten sollten Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Rasenflächen) auf der lärmabgewandten Hausseite angeordnet werden. Das gilt insbesondere für Balkone im Obergeschoß. Es kann davon ausgegangen werden, daß auf der lärmabgewandten Gebäudeseite ein um 10 dB geringerer Schalldruckpegel herrscht.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER GEMEINDE PAPENDORF

"NIENDORF-NORD"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

1. EINFACHE ÄNDERUNG IM RAHMEN DER PLANAUFSTELLUNG

PLANUNG - BAULEITUNG - BERATUNG - GUTACHTEN
Bauplanung, Tiefbau, Landschaftsplanung, Umweltverträglichkeitsprüfung, Kommunale Planung, Verkehrsplanung, Immissionsschutz

ECKHART MUMM
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Neuenkamper 33 A Telefon 03425 / 5090-0
27793 Wildeshausen Telefax 03425 / 5090-20