

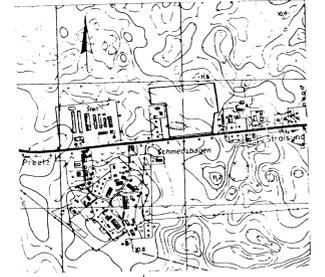
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 11 ALS ERGÄNZUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE PREETZ, SCHMEDSHAGEN NÖRDLICH DER LANDSTRAßE

geändert lt. Beschluss der Gemeinde vom 31.10.1995

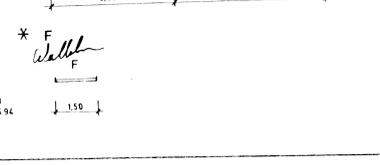
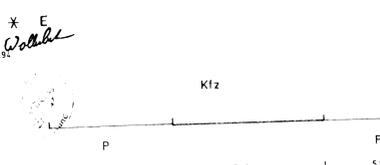
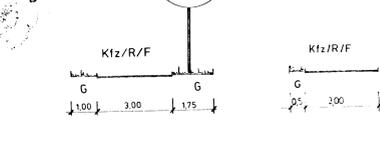
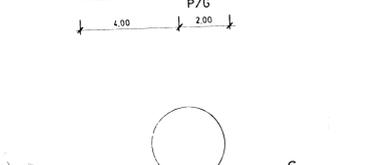
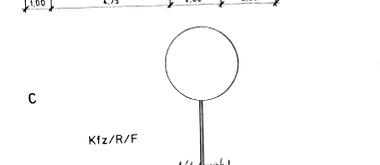
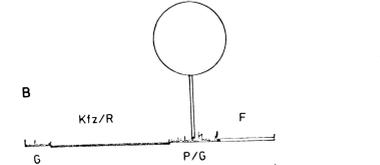
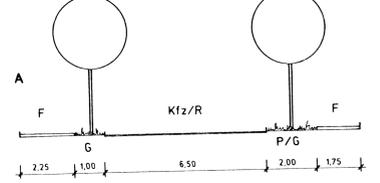
Gemeinde	Preetz
Gemarkung	Schmedshagen
Flur	1
Flurstücke	1/2, 2/4

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1000



Straßenprofile



Planzeichenerklärung
(Planzeichenerklärung 1990 - Planz V90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21 BauNVO)**
 - 0.4 0.5 GRZ Grundflächenzahl
 - 0.5 1.0 GFZ Geschossflächenzahl
 - 1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)**
 - o Offene Bauweise
 - g Geschlossene Bauweise
 - ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - H Hausgruppen zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßengrenzlinie
 - Ruhende Verkehr
 - Verkehrsberuhigung
 - z. B. Bereich ohne ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation)
- Planung, Nutzungsregelung zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - Spielplatz
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen
 - Anpflanzung von Sträuchern
 - Erhaltung von Sträuchern
 - Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen (§ 5 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Lärmschutzwand
 - Ballungszon
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)
 - Standplatz Behälter für Abfallcontainer
- Darstellen ohne Normcharakter**
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Hauptversorgungsleitung Pz & xx oder xlx Flurstücksbezeichnung
 - Sichtflächen
 - Firstrichtung
 - Böschungen

VORHABEN-UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 11 ALS ERGÄNZUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE PREETZ

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 11

Satzung der Gemeinde Preetz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 für das Gebiet nördlich der Landstraße im Ort Schmedshagen Nr. 11 als Ergänzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde Preetz für das Gebiet nördlich der Landstraße im Ort Schmedshagen.

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1992 (BGBI. I S. 623) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Landkreises NWP ... nachfolgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 für das Gebiet nördlich der Landstraße im Ort Schmedshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 - 11 BauNVO)

- Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind die unter § 4 Abs. 3 genannten Nutzungen zulässig. Ausnahmen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Im festgesetzten Mischgebiet sind Vergnügungsräume, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Die Flächen für Zufahren, Stillplätze und Hofe o.ä. sind so zu planen, dass eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird.
- Auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder einer weiteren Verwendung zuzuführen.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- In der Straße A sind an den festgesetzten Stellen Stieleiche (quercus robur), Bergahorn (acer pseudoplatanus) oder Feldahorn (acer campestre) mit einem Stammumfang von > 20 cm, dreimal verschult, anzupflanzen (gewisse straßenbegleitende einheimische) und dauerhaft zu erhalten.
- In der Straße B, C und E sind an den festgesetzten Stellen Kastanie (castanea sativa) mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, dreimal verschult anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Haselnuss (corylus avellana), Vogelkirsche (prunus avium), Salweide (salix caprea), Eberesche (sorbus aucuparia), Schwarzer Holunder (sambucus nigra), Weissdorn (crataegus monogyna), Schlehe (prunus spinosa), Pfaffenhütchen (leucocorydalis), Gemeiner Schneeball (viburnum opulus), Hundrose (rosa canina), Brombeere (rubus fruticosus), Feldahorn (acer campestre), Bergahorn (acer pseudoplatanus), Hänbuche (corylus avellana), Hartnagel (cornus sanguinea), Buche (fagus sylvatica), Esche (fraxinus excelsior), Liguster (ligustrum vulgare), Heckenkirsche (lonicera xylosteum), Aspe (populus tremula), Traubeneiche (quercus petraea), Vogelbeere (sorbus aucuparia), Purpurweide (salix purpurea), Mandelweide (salix triandra), Korbweide (salix viminalis), einmal verschult, drei Pflanzen pro qm.
- Auf den privaten Grundstücken sind pro 40 qm versiegelter Grundstücksfläche jeweils ein hochstammiger oder halbhochstammiger Obstbaum (einheimische Arten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Baugesetzerliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 und § 83 BauO)

- Einfriedigungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.
- Obereisige Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in neuer geschlossener Umkleung unterzubringen, die mit einer Wald- und Dachbegrenzung oder einer Holzverkleidung versehen ist.
- Dächer sind in den Baugebieten als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder mit einer Dachneigung zwischen 26 und 49 Grad auszuführen. Geändert lt. Beschluss der Gemeinde vom 06.01.94
- Neubaugebäude und Gärten sind auch flachgeneigte Dächer zwischen 0, - 15 Grad mit abweichender Dachneigung zulässig. Geändert lt. Beschluss vom 07.06.94
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig. Werbeanlagen sind nicht zulässig:
 - (1) Werbeanlagen, die ein 7m breites Streifen von jeglicher Bebauung lt. Wassergesetz des Landes N/W vom 30.11.92 freizuhalten.
 - (2) Die Sichtdreiecke sind oberhalb 70 cm über Fallrohrmündung ständig von baulichen Anlagen, Einfriedigungen sowie Dächern z.B. Sträuern frei zuhalten (§ 3 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
 - (3) Bei Hausgruppen ist ein Baukörperersatz von max. 2,5 m Tiefe möglich.
 - (4) Entsprechend der Empfehlung aus dem Immissionsschutzgutachten vom 14.11.94 wird ein Lärmschutzwand entlang der L 10 Nr. 58 errichtet.

5. Sonstige Festsetzungen

- Die Müll- und Abfallentsorgung erfolgt nach der Kreisentscheidung des Landkreises Nordvorpommern Stralsund. Es erfolgt eine Strassenreinigung im Winterbereich erfolgt die Entsorgung über den Müllplatz im Bereich der Straßeneinfahrt.
- Die Sichtdreiecke sind oberhalb 70 cm über Fallrohrmündung ständig von baulichen Anlagen, Einfriedigungen sowie Dächern z.B. Sträuern frei zuhalten (§ 3 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
- Bei Hausgruppen ist ein Baukörperersatz von max. 2,5 m Tiefe möglich.
- Entsprechend der Empfehlung aus dem Immissionsschutzgutachten vom 14.11.94 wird ein Lärmschutzwand entlang der L 10 Nr. 58 errichtet.
- Die Festsetzungen des Grundrissplans sind Bestandteil der Satzung.
- Die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO zum Zweck der Trennung wird bestimmt durch das Einhalten der Vorschriften des § 15 (1) BauNVO. Besatzungen oder Stützen der Nebenanlagen sind auszuscheiden. Untergeordnete Nebenanlagen zur gewerblichen Kleintierhaltung sind zulässig.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich in der TWSZ II und ist damit vor Verunreinigungen zu schützen.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich in der TWSZ II und ist damit vor Verunreinigungen zu schützen.

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 11

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 11

Satzung der Gemeinde Preetz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 für das Gebiet nördlich der Landstraße im Ort Schmedshagen Nr. 11 als Ergänzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde Preetz für das Gebiet nördlich der Landstraße im Ort Schmedshagen.

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Preetz, den 22.6.1993 Will
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Preetz, den 22.7.1993 Will
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.7.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Preetz, den 23.07.1993 Will
- Die Gemeindevertretung hat die Vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 23.07.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Preetz, den 16.11.93 Will
- Der katastermäßige Bestand am 22.11.93 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:600 vorliegt.
Stralsund, d. 30.06.94 Will
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.11.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.11.93 mitgeteilt.
Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 - 11 BauNVO)

(1) Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind die unter § 4 Abs. 3 genannten Nutzungen zulässig. Ausnahmen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Die Flächen für Zufahren, Stillplätze und Hofe o.ä. sind so zu planen, dass eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird.
- Auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder einer weiteren Verwendung zuzuführen.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- In der Straße A sind an den festgesetzten Stellen Stieleiche (quercus robur), Bergahorn (acer pseudoplatanus) oder Feldahorn (acer campestre) mit einem Stammumfang von > 20 cm, dreimal verschult, anzupflanzen (gewisse straßenbegleitende einheimische) und dauerhaft zu erhalten.
- In der Straße B, C und E sind an den festgesetzten Stellen Kastanie (castanea sativa) mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, dreimal verschult anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Haselnuss (corylus avellana), Vogelkirsche (prunus avium), Salweide (salix caprea), Eberesche (sorbus aucuparia), Schwarzer Holunder (sambucus nigra), Weissdorn (crataegus monogyna), Schlehe (prunus spinosa), Pfaffenhütchen (leucocorydalis), Gemeiner Schneeball (viburnum opulus), Hundrose (rosa canina), Brombeere (rubus fruticosus), Feldahorn (acer campestre), Bergahorn (acer pseudoplatanus), Hänbuche (corylus avellana), Hartnagel (cornus sanguinea), Buche (fagus sylvatica), Esche (fraxinus excelsior), Liguster (ligustrum vulgare), Heckenkirsche (lonicera xylosteum), Aspe (populus tremula), Traubeneiche (quercus petraea), Vogelbeere (sorbus aucuparia), Purpurweide (salix purpurea), Mandelweide (salix triandra), Korbweide (salix viminalis), einmal verschult, drei Pflanzen pro qm.
- Auf den privaten Grundstücken sind pro 40 qm versiegelter Grundstücksfläche jeweils ein hochstammiger oder halbhochstammiger Obstbaum (einheimische Arten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Baugesetzerliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 und § 83 BauO)

- Einfriedigungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.
- Obereisige Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in neuer geschlossener Umkleung unterzubringen, die mit einer Wald- und Dachbegrenzung oder einer Holzverkleidung versehen ist.
- Dächer sind in den Baugebieten als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder mit einer Dachneigung zwischen 26 und 49 Grad auszuführen. Geändert lt. Beschluss der Gemeinde vom 06.01.94
- Neubaugebäude und Gärten sind auch flachgeneigte Dächer zwischen 0, - 15 Grad mit abweichender Dachneigung zulässig. Geändert lt. Beschluss vom 07.06.94
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig. Werbeanlagen sind nicht zulässig:
 - (1) Werbeanlagen, die ein 7m breites Streifen von jeglicher Bebauung lt. Wassergesetz des Landes N/W vom 30.11.92 freizuhalten.
 - (2) Die Sichtdreiecke sind oberhalb 70 cm über Fallrohrmündung ständig von baulichen Anlagen, Einfriedigungen sowie Dächern z.B. Sträuern frei zuhalten (§ 3 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
 - (3) Bei Hausgruppen ist ein Baukörperersatz von max. 2,5 m Tiefe möglich.
 - (4) Entsprechend der Empfehlung aus dem Immissionsschutzgutachten vom 14.11.94 wird ein Lärmschutzwand entlang der L 10 Nr. 58 errichtet.

5. Sonstige Festsetzungen

- Die Müll- und Abfallentsorgung erfolgt nach der Kreisentscheidung des Landkreises Nordvorpommern Stralsund. Es erfolgt eine Strassenreinigung im Winterbereich erfolgt die Entsorgung über den Müllplatz im Bereich der Straßeneinfahrt.
- Die Sichtdreiecke sind oberhalb 70 cm über Fallrohrmündung ständig von baulichen Anlagen, Einfriedigungen sowie Dächern z.B. Sträuern frei zuhalten (§ 3 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
- Bei Hausgruppen ist ein Baukörperersatz von max. 2,5 m Tiefe möglich.
- Entsprechend der Empfehlung aus dem Immissionsschutzgutachten vom 14.11.94 wird ein Lärmschutzwand entlang der L 10 Nr. 58 errichtet.
- Die Festsetzungen des Grundrissplans sind Bestandteil der Satzung.
- Die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO zum Zweck der Trennung wird bestimmt durch das Einhalten der Vorschriften des § 15 (1) BauNVO. Besatzungen oder Stützen der Nebenanlagen sind auszuscheiden. Untergeordnete Nebenanlagen zur gewerblichen Kleintierhaltung sind zulässig.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich in der TWSZ II und ist damit vor Verunreinigungen zu schützen.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich in der TWSZ II und ist damit vor Verunreinigungen zu schützen.

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 11 ALS ERGÄNZUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 1

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 11

Satzung der Gemeinde Preetz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 für das Gebiet nördlich der Landstraße im Ort Schmedshagen Nr. 11 als Ergänzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde Preetz für das Gebiet nördlich der Landstraße im Ort Schmedshagen.

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Preetz, den 22.6.1993 Will
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Preetz, den 22.7.1993 Will
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.7.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Preetz, den 23.07.1993 Will
- Die Gemeindevertretung hat die Vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 23.07.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Preetz, den 16.11.93 Will
- Der katastermäßige Bestand am 22.11.93 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:600 vorliegt. Regelanforderungen können daraus nicht abgeleitet werden.
Stralsund, d. 30.06.94 Will
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.11.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.11.93 mitgeteilt.
Ort, Datum, Siegelabdruck) Leiter des Katasteramtes

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 - 11 BauNVO)

(1) Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind die unter § 4 Abs. 3 genannten Nutzungen zulässig. Ausnahmen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Die Flächen für Zufahren, Stillplätze und Hofe o.ä. sind so zu planen, dass eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird.
- Auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder einer weiteren Verwendung zuzuführen.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- In der Straße A sind an den festgesetzten Stellen Stieleiche (quercus robur), Bergahorn (acer pseudoplatanus) oder Feldahorn (acer campestre) mit einem Stammumfang von > 20 cm, dreimal verschult, anzupflanzen (gewisse straßenbegleitende einheimische) und dauerhaft zu erhalten.
- In der Straße B, C und E sind an den festgesetzten Stellen Kastanie (castanea sativa) mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, dreimal verschult anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Haselnuss (corylus avellana), Vogelkirsche (prunus avium), Salweide (salix caprea), Eberesche (sorbus aucuparia), Schwarzer Holunder (sambucus nigra), Weissdorn (crataegus monogyna), Schlehe (prunus spinosa), Pfaffenhütchen (leucocorydalis), Gemeiner Schneeball (viburnum opulus), Hundrose (rosa canina), Brombeere (rubus fruticosus), Feldahorn (acer campestre), Bergahorn (acer pseudoplatanus), Hänbuche (corylus avellana), Hartnagel (cornus sanguinea), Buche (fagus sylvatica), Esche (fraxinus excelsior), Liguster (ligustrum vulgare), Heckenkirsche (lonicera xylosteum), Aspe (populus tremula), Traubeneiche (quercus petraea), Vogelbeere (sorbus aucuparia), Purpurweide (salix purpurea), Mandelweide (salix triandra), Korbweide (salix viminalis), einmal verschult, drei Pflanzen pro qm.
- Auf den privaten Grundstücken sind pro 40 qm versiegelter Grundstücksfläche jeweils ein hochstammiger oder halbhochstammiger Obstbaum (einheimische Arten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Baugesetzerliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 und § 83 BauO)

- Einfriedigungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.
- Obereisige Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in neuer geschlossener Umkleung unterzubringen, die mit einer Wald- und Dachbegrenzung oder einer Holzverkleidung versehen ist.
- Dächer sind in den Baugebieten als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder mit einer Dachneigung zwischen 26 und 49 Grad auszuführen. Geändert lt. Beschluss der Gemeinde vom 06.01.94
- Neubaugebäude und Gärten sind auch flachgeneigte Dächer zwischen 0, - 15 Grad mit abweichender Dachneigung zulässig. Geändert lt. Beschluss vom 07.06.94
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig. Werbeanlagen sind nicht zulässig:
 - (1) Werbeanlagen, die ein 7m breites Streifen von jeglicher Bebauung lt. Wassergesetz des Landes N/W vom 30.11.92 freizuhalten.
 - (2) Die Sichtdreiecke sind oberhalb 70 cm über Fallrohrmündung ständig von baulichen Anlagen, Einfriedigungen sowie Dächern z.B. Sträuern frei zuhalten (§ 3 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
 - (3) Bei Hausgruppen ist ein Baukörperersatz von max. 2,5 m Tiefe möglich.
 - (4) Entsprechend der Empfehlung aus dem Immissionsschutzgutachten vom 14.11.94 wird ein Lärmschutzwand entlang der L 10 Nr. 58 errichtet.

5. Sonstige Festsetzungen

- Die Müll- und Abfallentsorgung erfolgt nach der Kreisentscheidung des Landkreises Nordvorpommern Stralsund. Es erfolgt eine Strassenreinigung im Winterbereich erfolgt die Entsorgung über den Müllplatz im Bereich der Straßeneinfahrt.
- Die Sichtdreiecke sind oberhalb 70 cm über Fallrohrmündung ständig von baulichen Anlagen, Einfriedigungen sowie Dächern z.B. Sträuern frei zuhalten (§ 3 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
- Bei Hausgruppen ist ein Baukörperersatz von max. 2,5 m Tiefe möglich.
- Entsprechend der Empfehlung aus dem Immissionsschutzgutachten vom 14.11.94 wird ein Lärmschutzwand entlang der L 10 Nr. 58 errichtet.
- Die Festsetzungen des Grundrissplans sind Bestandteil der Satzung.
- Die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO zum Zweck der Trennung wird bestimmt durch das Einhalten der Vorschriften des § 15 (1) BauNVO. Besatzungen oder Stützen der Nebenanlagen sind auszuscheiden. Untergeordnete Nebenanlagen zur gewerblichen Kleintierhaltung sind zulässig.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich in der TWSZ II und ist damit vor Verunreinigungen zu schützen.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich in der TWSZ II und ist damit vor Verunreinigungen zu schützen.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich in der TWSZ II und ist damit vor Verunreinigungen zu schützen.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich in der TWSZ II und ist damit vor Verunreinigungen zu schützen.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich in der TWSZ II und ist damit vor Verunreinigungen zu schützen.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich in der TWSZ II und ist damit vor Verunreinigungen zu schützen.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich in der TWSZ II und ist damit vor Verunreinigungen zu schützen.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich in der TWSZ II und ist damit vor Verunreinigungen zu schützen.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich in der TWSZ II und ist damit vor Verunreinigungen zu schützen.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich in der TWSZ II und ist damit vor Verunreinigungen zu schützen.

