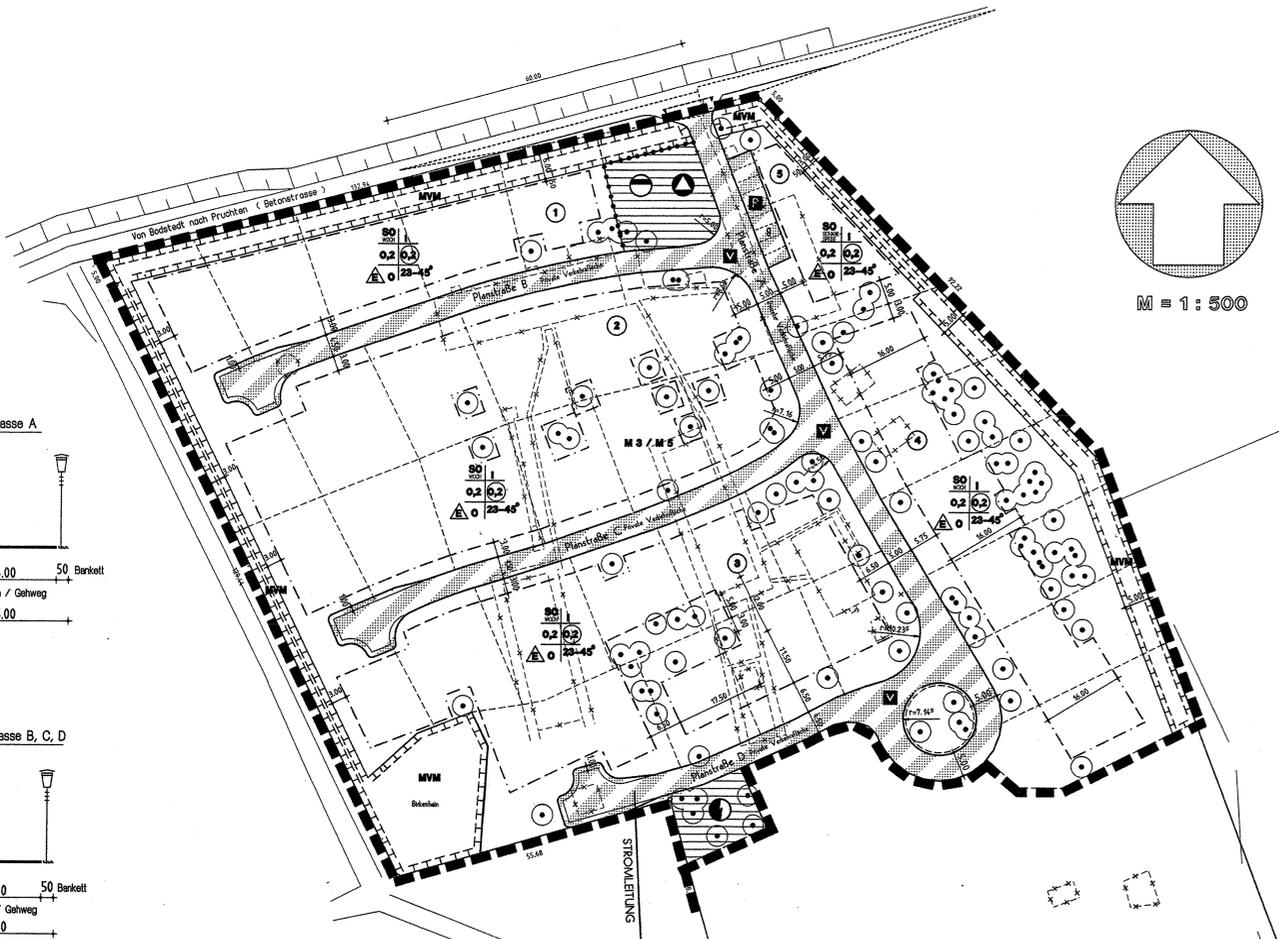
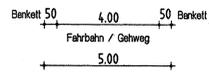


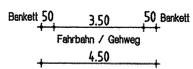
PLANZEICHNUNG TEIL A Es gilt die BauNVO 1990



Regelprofil Planstrasse A
M = 1 : 100



Regelprofil Planstrasse B, C, D
M = 1 : 100



Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.07.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.07.1992 bis zum 28.07.1992 (durch Abdruck in der Zeitung / im amtlichen Verkündungsblatt) am 28.07.1992 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.05.1992 durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.05.1992 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.07.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.07.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.07.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.07.1992 bis 28.07.1992 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.07.1992 in der Zeit vom 28.07.1992 bis 28.07.1992 durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.07.1992 die Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.07.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
- Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 28.07.1992 bis zum 28.07.1992 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzenden Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.07.1992 in der Zeit vom 28.07.1992 bis 28.07.1992 durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.

- Zeit von 28.07.1992 bis zum 28.07.1992, durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.
- oder
- Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.07.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.07.1992 gebilligt.
 - Die redaktionellen Änderungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.07.1992 erfüllt.
 - Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.07.1992, Az.: 57 251/92, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erfüllt.

Setzung der Gemeinde Fuhlendorf über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Wochenendhausgebiet 'Blumensche Schöpfung' begrenzt im Norden durch die Straße nach Pruchten, im Süden durch das Flurstück 188/52, im Osten durch Ackerfläche und im Westen durch einen Graben und Ackerfläche, Gemarkung Bodstedt, Flur 2, Flurstück 188/12

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 24) sowie nach § 86 der LBAuO M-V vom 27. April 1998 (GS M-V. Nr. 210-6) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28.07.1992 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Wochenendhausgebiet 'Blumensche Schöpfung' begrenzt im Norden durch die Straße nach Pruchten, im Süden durch das Flurstück 188/52, im Osten durch Ackerfläche und im Westen durch einen Graben und Ackerfläche, Gemarkung Bodstedt, Flur 2, Flurstück 188/12 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEXT TEIL B

- Art der baulichen Nutzung
"Sondergebiet Wochenendhausgebiet"
Das Wochenendhausgebiet "Blumensche Schöpfung" dient zu Zwecken der Erholung des Freizeitsuchenden in Wochenendhäusern und Anlagen sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für Freizeit-Zwecke, die das Freizeitverhalten nicht stören.
Zulässig sind:
A) in den Gebieten 30, 31, 32 ausschließlich Wochenendhäuser
B) in den Gebieten 30, 31, 32 ausschließlich Schreiner- und Späthauswirtschaften, sowie Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes.
- Maß der baulichen Nutzung
Als Maß der baulichen Nutzung wird ein Maß von 0,2 (GZ) für die Gebiete 30, 31, 32 sowie 0,2 (GZ) festgelegt. Die Grundfläche (GZ) wird gem. § 10 Abs. 3 BauNVO mit max. 70 qm pro Einzelhaus, einschließlich überdachter Terrasse und Wintergarten, für die Gebiete 30, 31, 32 festgelegt.
Die Höhe der Erdgeschossdecke darf 0,50 m über OK Fahrbahn gemessen an der jeweiligen Grundstücks-Fläche nicht überschreiten. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist OK Erdgeschossdecke. Firsthöhe maximal 7,20 m
- Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 LBAuO M-V
- Dachformen : Satteldach, Walmdach, Aufnahmen Carport als Flachdach
- Dachneigung : 23 - 45 Grad
- Dachbedeckung : rot-rotbraune Dach-Steine, Schiefer- oder Schuppendeckung mit naturfarbenen Materialien sind zulässig
- Dachaufbauten : Dachaufbauten sollen 1/2 der Traufhöhe des Hauptdaches nicht überschreiten
- Fassadenmaterialien : Verblendenwerk, Holzverschalung, Putz, KS-Stein
: Nicht zulässig sind Imitate jeglicher Art
- Freizuhaltende Sichtdreiecke
In Bereichen von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Befestigungen, Einfriedungen, Hochbauten jeglicher Art und nichtversperrende Elemente über 0,70m OK der Straßenverkehrsfläche (Fahrspur) nicht zulässig.
- Nicht überbaubare Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und für die sonstigen Bepflanzungen, von Gewässern (gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

- Pflanzgebote:**
Für die Grundstücksparzellen werden folgende Pflanzgebote ausgesprochen: 1 Baum und 15 Sträucher (je angelegte 500 qm Grundstücksparzelle, Mindestqualität und Größenbindung: 3 x v., 8 - 9 cm STU, Mindestqualität der Sträucher: 2 x v., 10 - 15 cm STU). Standortgerechte Gehölze und Strauchpflanzungen werden als Ausgleichsmaßnahme gemindert (700 qm Standortgerechte Gehölz- und Strauchpflanzungen sowie 44 Bepflanzungen). Innerhalb des Pflanzgebietes besteht ein Einhaltungsgebot für markierte Strauchbäume im privaten Bereich sind standortgerechte Heide- und Laubbäume (z.B. Schwarzdorn, Lärchen, Fichten) nicht zulässig.
- Pflanzgebiet Gehölzarten:**
Folgende standortgerechte, einjährige Gehölzpflanzen sind zu pflanzen:
Mindestqualität Blume: 30 - 40 cm; Mindestqualität Sträucher: 20 - 30 cm. Folgende Arten sind zu verwenden:
Bäume: Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Alnus glutinosa (Erlen), Betula pendula (Hängebirke), Betula pubescens (Moosbirke), Fraxus excelsior (Eiche), Prunus avium (Gewöhnliche Kirsche), Prunus spinosa (Kirschlorbeer), Quercus robur (Stieleiche), Salix alba (Silber-Weide), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde).
Sträucher: Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Schwarze Heide), Ilex aquifolium (Eisenerle), Juniperus communis (Kiefer), Potamogeton pectinatus (Fleckenpflanz), Prunus spinosa (Kirschlorbeer), Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), Ribes sanguineum (Blau- Johannisbeere), Rosa canina (Heckenrose), Rosa pratincola (Blumen-Rose), Rosa rugosa (Wald-Rose), Salix caprea (Graf-Weide), Yucca glauca (Glockenblume Schreibe).
6.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen)

Hinweise zu weiteren Ausgleichsmaßnahmen:
A: Aufbau des Pflanzgebietes sind gem. GZP von 15.8.1999 folgende weitere Maßnahmen festgelegt:
M1: Anlage von 50 qm Grabenerweiterung
M2: Anlage von 500 qm standortgerechten Strauchpflanzungen zur Anreicherung schützwürdiger Eichen
M3: Anlage von 5000 qm standortgerechten Gehölz- und Strauchpflanzungen zur Entwicklung des Arten- und Sortenreichtums
M4: 44 Stück Strauchbäume auf den Grundstücksparzellen, je angelegte 500 qm Hochstamm je Parzelle
M5: Arten siehe Artenliste Pflanzgebote.

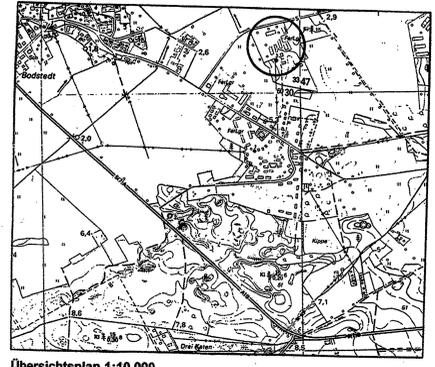
Hinweise zu Bodendenkmälern
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodendenkmälern entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (DSchG, Modifizierung Vorzeichen Nr. 23 von 28.08.1995 Nr. 1), die zuständigen Untere Denkmalbehörden zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Befragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu untersuchen. Verantwortlich sind hierfür der Unternehmer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zulässige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Tagung der Anlage.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erklärungen	Rechtsgrundlagen
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Symbol]	Sondergebiete, die der Erholung dienen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, sowie § 10 Abs. 3 BauNVO
[Symbol]	Wochenendhausgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, sowie § 10 Abs. 2 BauNVO
[Symbol]	Flächen für besondere Nutzungszwecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, sowie § 10 Abs. 2 BauNVO
[Symbol]	Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes sowie Schreiner- und Späthauswirtschaften	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, sowie § 10 Abs. 2 BauNVO
[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse (1) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, sowie § 10 BauNVO
[Symbol]	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, sowie § 22 BauNVO
[Symbol]	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, sowie § 22 BauNVO
[Symbol]	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, sowie § 23 BauNVO
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
[Symbol]	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Einfriedigungsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Flächen für Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
[Symbol]	Flächen für Elektroversorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
[Symbol]	Flächen für Abfallentsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
[Symbol]	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
[Symbol]	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 5 BauNVO

Darstellungen ohne Normcharakter

Zeichen	entlastende bauliche Anlagen	Nutzungsabkürzungen
[Symbol]	Sichtdreieck	
[Symbol]	Böschung	
[Symbol]	Bauflächennummern	
[Symbol]	Anzahl der Parkplätze	
[Symbol]	Flurstücksgrenzen	
[Symbol]	Flurstücknummern	
[Symbol]	Ausgleichsmaßnahmen entsprechend d. GZP	
[Symbol]	Maßnahmen für Vermeidung und Minimierung	



Übersichtsplan 1:10.000

Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Fuhlendorf

Setzung der Gemeinde Fuhlendorf über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Wochenendhausgebiet 'Blumensche Schöpfung' begrenzt im Norden durch die Straße nach Pruchten, im Süden durch das Flurstück 188 / 52, im Osten durch Ackerfläche und im Westen durch einen Graben und Ackerfläche, Gemarkung Bodstedt, Flur 2, Flurstück 188/12

Stand: 31.08.1999