

## Teil B: Text (Textliche Festsetzungen)

. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind von den nach § 4 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen nur zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Loggien, Terrassentrennwänden, Sichtschutzwänden, Sonnenschutzblenden, Planzenrankgiftern und Vordächern von den festgesetzen Baugrenzen ist nicht Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB In der Planzeichnung ausgewiesene Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahn-oberkante, ständig freizuhalten. Ausgenommen sind vorhandene Bäume. 4. Geländeeinsschnitte und Aufschüttungen für Garagen sowie Terrassen von mehr als 1,5 m über bzw. unter angrenzendem Gelände sind unzuläsig. . Die Grundstücke sind im Bereich von Straßen und Wegen mit Holzzäunen (Waldlatten oder Staketenzaun) h = 0.80 m oder Hecken einzufrieden. Die hintere und seitliche Begrenzung kann alternativ mit einem Maschen-drahtzaun und einer vorgepflanzten Hecke eingefriedet werden. heimischer, standortgerechter Baum (Fraxinus excelsior, Acer pseudoplatanus oder Salix alba) mindestens 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang in 1.0 m Höhe von 14-16 cm, im Vorgartenbereich zu pflanzen. Ausgenommen sind hiervon die mittleren Wohneinheiten der Reihenhäuser im östlichen Bauabschnitt. Hier kann ersatzweise ein einheimischer Strauch eingeordnet worden. 7. Auf den Flächen, die mit einem Pflanzgebot belegt sind, sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DTN 18915 geschlossene Gehölzstreifen anzulegen. Zu verwendende Qualitäten : Bäume:Heister.2x verpflanzt.150-200 cm.20% Sträucher:leichte Sträucher, mind.3 Triebe 70-90cm. 80% Pflanzdichte und Anordnung: 1 Gehölz je 2 m². 3,0 m breite Pflanz-streifen. 2-reihige Pflanzung. 5-7 Pflanzen einer Art zusammenpflanzen. nach

§ 9 Abs. 2 u. 3 i.V. mit § 18 BauNVO 9. Die Höhe von Oberkante der EG-Rohdecke darf das Maß von 0.40 m über Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn), gemessen in Mitte der Vorderkante des Hauses nicht überschreiten. Die Traufhöhe darf das Maß von 4.0 m zwischen Oberkante EG-Rohdecke und dem Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der Oberkante der schrägen Dachhaut am Hauptgesims nicht überschreiten. 10.Die Oberkanten neuer Straßen dürfen nur maximal 0.50 m höher oder niedriger als die ursprüngliche Geländeoberfläche sein. ausgenommen sind Wendeflächen

11. Für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landsschaft auf den Baufeldern und den neu geplanten Straßenflächen. ist die im Westen angrenzende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, gesammelt den einzelnen Grundstücken und den Straßen zugeordnet.

Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung der Ausgleichsund Ersatzmaßnahmen gilt der m² überbaubare Grundstücksfläche in den neu zu bebauenden Flächen bzw. der m² Straßenverkehrsfläche.

2. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensive Wiese anzulegen und mit einem ortsüblichen, landwirtschaftlichen Koppelzaun einzuzäunen. Wege und Bauten sind unzulässig. Unrat und Müll sind abzuräumen. Zu dem Privat-grundstücken hin sind mindestens auf 1200 m² Gehölzplanzungen ent-sprechend der Festung Nr.7 anzulegen. 13.Eine intensive Bautätigkeit in unmittelbarer Nähe des Horstes während der Brutzeit der dort vorhandenen Störche muß unterbleiben.

14.Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Ver-dichtung wieder herzustellen. 15.Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig. Außerhalb des öffentlichen Straßenraumes ist die Anwendung von tau-salzhaltigen Mitteln unzulässig. 16.Die grünordnerischen Festsetzungen sind spätestens in der dem Nutzungsbeginn folgenden Pflanzzeit (Frühjahr/Herbst) zu realisieren.

Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DScha M-V (Gvbl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993.
S. 975 ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen
und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintrefen des Landesamtes für
Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der
Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des
Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf lage nach Zugang der
Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um eventuell auftretende Funde gemäß 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumäßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB 8. Der vorhandene Baumbestand außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist vollständig zu erhalten. Darüber hinaus sind die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume zu erhalten. Alle Maßnahmen. die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens. Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Zu erhaltende Bäume sind vor Beginn der Baumaßnahme gemäß DIN 18 920 zu schützen.

Übersichtsplan

Gemeinde Kenz Landkreis Nordvorpommern

Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet "Am Lindenhof"

2. Entwurf

Kenz. den 24.03.1999.