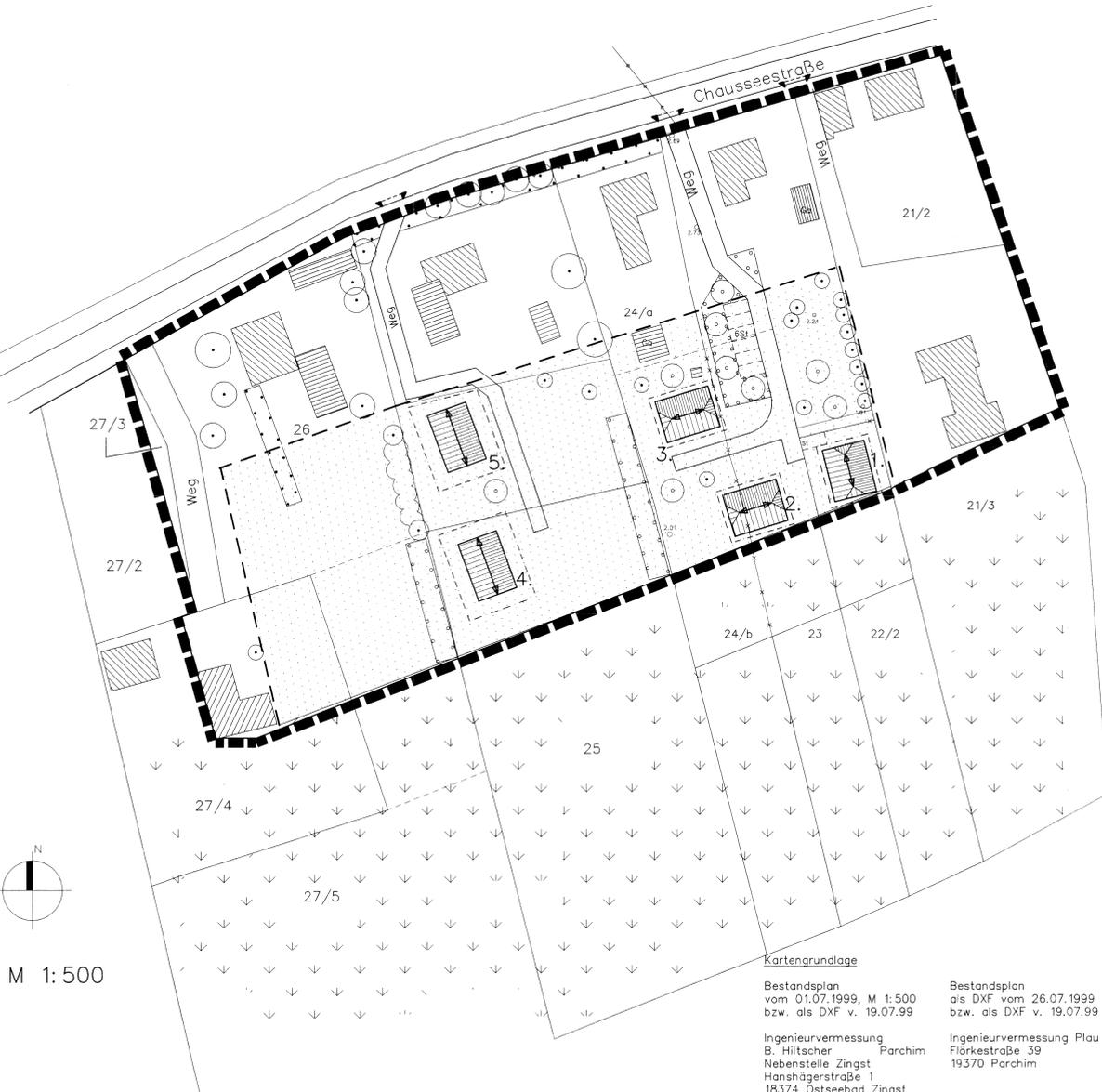


# Teil A – Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990

Aufstellung einer "Ergänzungssatzung" für das Gebiet der Chausseestraße Nr.46 bis Nr.54/54a Flur 11, Flurstück 21/1, 21/2, 22/1 22/2, 23, 24, 25, 27/3, 27/4, 27/5



M 1:500

# Teil B – Textliche Festsetzungen

## 1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind Wohngebäude und Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Weiterhin sind erforderliche Nebenanlagen zur technischen Versorgung und Erschließung des Gebietes zulässig.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Satzungsgebiet wird das Maß der baulichen Nutzung für die Grundfläche mit einer Grundflächenzahl von 0,20 (als Grundstücksfläche die überbaut werden soll gem. BauGB) und die Geschosflächen mit einer Geschosflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Im Satzungsgebiet gilt als maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche und Geschosfläche die Summe aller Flurstücke, die wenn auch nur teilweise dem Satzungsgebiet zugehörig sind. Für das Satzungsgebiet sind Traufhöhen von max. 4,00 m sowie Firsthöhen von max. 9,00 m zulässig. Die Traufhöhe ist die gedachte Schnittlinie zwischen der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut. Die Zahl der Vollgeschosse mit 1 festgelegt. Als unterer Bezugspunkt für die Traufhöhen und Firsthöhen der Gebäude wird die Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses festgesetzt. Für die Fußbodenoberkante der Gebäude muß eine Mindesthöhe von > HN + 2,0 m eingehalten werden. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Breite der Hauptbaukörper darf 10 m nicht überschreiten. Durch Errichtung von Wintergärten ist eine Überschreitung der Grundfläche bis höchstens zu einer Grundflächenzahl von 0,25 zulässig.

### 1.3 Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

Es ist eine offene Bauweise mit Baukörperlängen der Hauptbaukörper bis 14 m zulässig.

### 1.4 Verkehrsflächen / Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Die Erschließung des Satzungsgebietes erfolgt über die angrenzende Chausseestraße. Für den Haupterschließungsweg ist als Befestigungsart zulässig Rasenwaben, Rasengittersteine bzw. vorzugsweise wassergebundene Schotterdecken. Die Stellplätze sind mit einem hohen Versickerungsgrad (z.B. mit Rasenwaben) auszuführen.

Innerhalb der Sichtbereiche (Annäherungssicht und Anfahrtsicht) an Kreuzungen und Einmündungen sind sichtbehindernde bauliche Anlagen und Pflanzungen über 0,80 m Höhe unzulässig. Einzelne hochstämmige Bäume sind zulässig.

Als Maßnahme zur Begrenzung der Versiegelung (§ 9 Abs. 6 BauGB) sind die Stellplätze so auszuführen (z.B. Rasengittersteine, Rasenwaben) daß Oberflächenwasser auf natürliche Art versickern kann. Die totale Versiegelung der Stellplätze durch Beton oder Blumen / Asphalt ist ausgeschlossen. Der Stellplatzbesatz ist festgesetzt nach § 45 v.BauNVO v. 16.12.10.1990.

## 1.5 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Vorhandener in der Planung gekennzeichnete Baum- und Strauchbestand ist dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind entsprechend DIN 18520 zu schützen. Die Versickerung des Niederschlagswassers hat auf den Grundstücken zu erfolgen.

## 1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Die in der Bilanz ausgewiesenen Strauchflächen und Bäume, zum Teil in der Plandarstellung örtlich festgelegt, sind auf dem jeweiligen Flurstück anzulegen und zu unterhalten. Für alle vorgeschriebenen Pflanzungen sind die in der Pflanzliste aufgeführten Arten und Qualitäten zu wählen. Die verbleibenden Grundflächen sind zu kultivieren. Die in der Bilanz aufgeführten Ersatzmaßnahmen für die einzelnen Flurstücke sind in städtebaulichen Verträgen festzuschreiben. Die Durchführung hat jeweils in der Vegetationsperiode zu erfolgen, in der die Baumaßnahme auf dem Flurstück begonnen wird. Die Ersatzmaßnahmen sind entsprechend der Pflanzliste durchzuführen.

## 1.7 Pflanzliste

### 1.7.1 Ersatzmaßnahme für private Flächen

**Bäume**  
30 Qualität: Hochstamm 3xv mB, 16-18 STU  
jede genannte Art ist höchstens 3 mal auf einem Flurstück zu verwenden

Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Crataegus laevigata	Rötdorn
Fragaria excelsior	Eische
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

**Straucher**  
1.000 qm privat 1 Pflanze/qm, Qualität: 100-150 øBmB 2xv  
keine Art ist über 10% zu verwenden

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartnegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Clematis vitalba	Waldrebe
Eucryphia europaea	Pfaffenhütchen
Hedera helix	Efeu
Ilex aquifolium	Stechpalme
Malus sylvestris	Wildapfel
Lonicera xylosteum	Heckenrosche
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holländer
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	Schneeball

Bestandsplan vom 01.07.1999, M 1:500 bzw. als DXF v. 19.07.99

Ingenieurvermessung B. Hiltcher Parchim Nebenstelle Zingst Hanshägerstraße 1 18374 Ostseebad Zingst

Bestandsplan als DXF vom 26.07.1999 bzw. als DXF v. 19.07.99 / 13.08.99

Ingenieurvermessung Plau Florkestraße 39 19370 Parchim

für Flurstück 24a,24b,23,22/1 Flurkartenauszug

Grünordnungssplan von Sep.2000 Dipl.Ing.U.Wiecker Landschaftsarchitekt Grüne Hufe 5b 18375 Born/Dars

# Legende

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

Bauweise (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 7 BauGB und Par. 1 Abs. 4, Par. 16 Abs. 5, Par. 22 u. 23 BauNVO)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	1 Abs. 4 u. 16 Abs. 5 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Flurbereinigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

## Verkehrsflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 22 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr.4 u. 22 BauGB
	Garage	§ 9 Abs. 1 Nr.4 u. 22 BauGB
	Stellplatz	§ 9 Abs. 1 Nr.4 u. 22 BauGB
	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

## Versorgungsanlagen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

	Versorgungsleitung, oberirdisch (EL)	§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB
--	--------------------------------------	------------------------

## Grünflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
--	-------------	------------------------

## Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr.25 a u. Abs. 6 BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr.25 u. Abs. 6 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB
	Erhaltung von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. Abs.6 BauGB

## II. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	zu lösende, entfallende Flurstücksgrenzen
	geplante, neue Flurstücksgrenzen
	vorhandene Grundstücksbezeichnungen
	bestehende bauliche Anlagen
	geplante bauliche Anlagen
	Ergebnisfläche
	Höhepunkt LNN
	Baukörper

1.

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) sowie nach § 86 LBauO MV vom 30.04.1998 wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung Born und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die "Ergänzungssatzung" für das Gebiet der Chausseestraße Nr. 46 bis Nr. 54/54a bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung erlassen:

## Rechtsgrundlagen zur Ergänzungssatzung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), dem in der Neufassung v. 27. August 1997 (BGBl. Teil 1 S. 132 ff.)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil 1 S. 132 ff.)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-MV) vom 30.04.1998
- Raumordnungsgesetz i. d. F. des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1 S. 58 ff.)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil 1 S. 889 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1992 (BGBl. I S. 481)
- Gesetz und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern (GVGBL/MV\_Nr. 1, 1992)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Born hat in seiner Sitzung am 24.3.2000 die Aufstellung der Satzung und dem Entwurf zugestimmt.

Born, den 24.03.2000  
  
(Bürgermeister)

### Beteiligung

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 5 BauGB mit Schreiben vom 17.03.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 34 Abs. 5 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 24.4.2000 bis 25.5.2000 die Möglichkeit gegeben, Anregungen vorzutragen.

Born, den 10.10.2000  
  
(Bürgermeister)

### Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Born hat die Stellungnahmen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Born, den 10.10.2000  
  
(Bürgermeister)

### Genehmigung

Die Satzung ist mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Az.: 61-30-1) vom 29.9.2000 vom heutigen Tage mit Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB genehmigt worden.

Born, den 10.10.2000  
  
(Bürgermeister)

### Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2000 bekanntgemacht worden. Die Satzung ist damit am 1.10.2000 rechtsverbindlich geworden.

Born, den 10.10.2000  
  
(Bürgermeister)

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

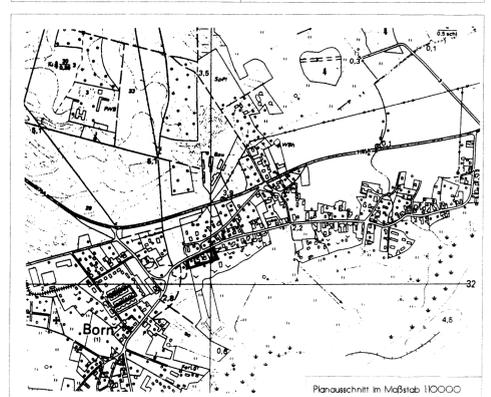
Born, den 10.10.2000  
  
(Bürgermeister)

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung Nr. 3 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Born, den 10.10.2000  
  
(Bürgermeister)

Maßstab 1:500 Datum: 05.10.2000



Planarchitekt im Maßstab 1:10000

"Ergänzungssatzung" für das Gebiet der Chausseestraße Nr.46 bis Nr.54/54a