

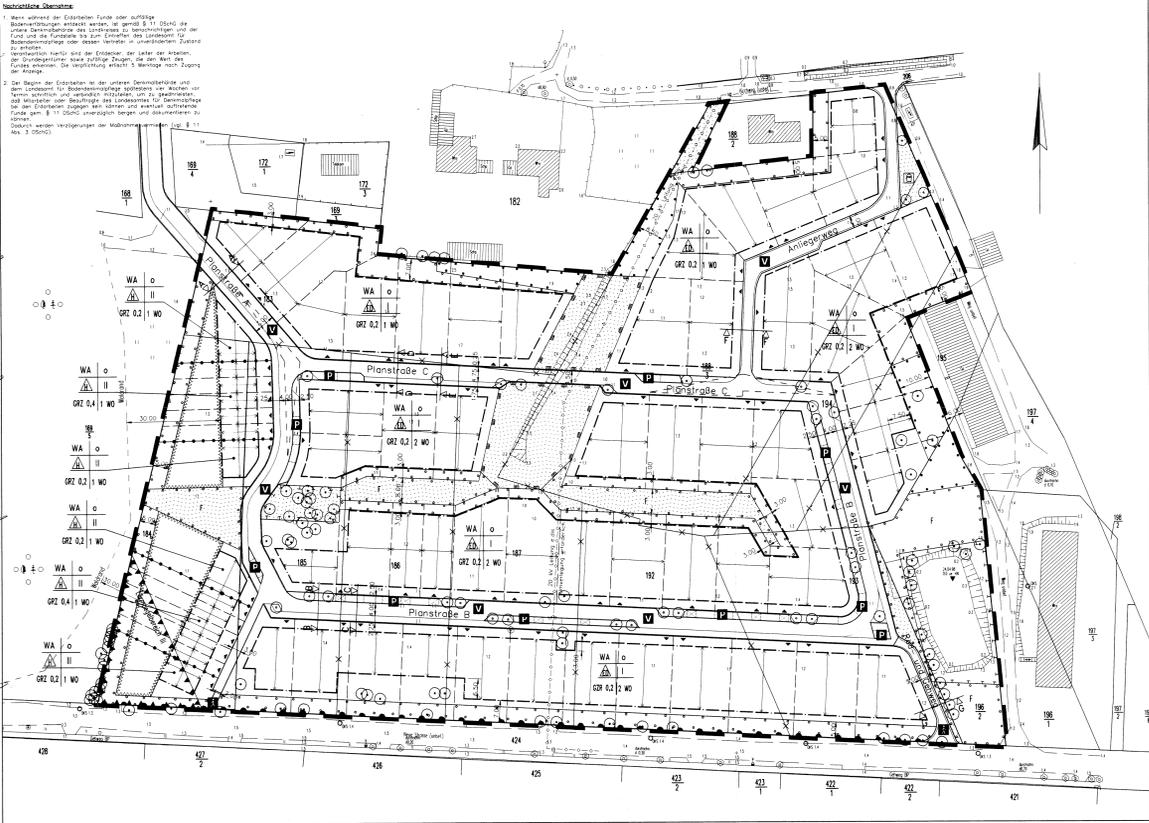
Aufgrund des § 10 BouGB (Baugesetzbuch) in Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) wird die Genehmigung durch die Gemeindevertretung vom 14. Juni 1999 über den B-Bau Nr. 5 "Neue Straße" Dierhagen Dorf, bestehend aus dem B-Bau Nr. 5 "Neue Straße" Dierhagen Dorf, in der Planzeichnung - Teil A und dem Teil B, 23.01.1999 sowie die Baubestimmungen (BauVO) 2.1999, die Planzeichnung (PlanV) vom 14. Juni 2000.

Satzung der Gemeinde Dierhagen über den B-Plan Nr. 5 "Neue Straße" Dierhagen Dorf

Teil A - Planzeichnung
M 1 : 750
Kreis Nordvorpommern, Gemarkung Dierhagen, Flur 2

Verfahrensverker

1. Aufstellung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. Juni 1999 über den B-Bau Nr. 5 "Neue Straße" Dierhagen Dorf, bestehend aus dem B-Bau Nr. 5 "Neue Straße" Dierhagen Dorf, in der Planzeichnung - Teil A und dem Teil B, 23.01.1999 sowie die Baubestimmungen (BauVO) 2.1999, die Planzeichnung (PlanV) vom 14. Juni 2000.
2. Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist der Entwurf der Planzeichnung - Teil A und dem Teil B, 23.01.1999 sowie die Baubestimmungen (BauVO) 2.1999, die Planzeichnung (PlanV) vom 14. Juni 2000, durch die Gemeindevertretung am 14. Juni 2000 genehmigt worden.
3. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der Planzeichnung - Teil A und dem Teil B, 23.01.1999 sowie die Baubestimmungen (BauVO) 2.1999, die Planzeichnung (PlanV) vom 14. Juni 2000, durch die Gemeindevertretung am 14. Juni 2000 genehmigt.
4. Die Gemeindevertretung hat die Planzeichnung - Teil A und dem Teil B, 23.01.1999 sowie die Baubestimmungen (BauVO) 2.1999, die Planzeichnung (PlanV) vom 14. Juni 2000, durch die Gemeindevertretung am 14. Juni 2000 genehmigt.
5. Der Entwurf des B-Bau Nr. 5 "Neue Straße" Dierhagen Dorf, bestehend aus dem B-Bau Nr. 5 "Neue Straße" Dierhagen Dorf, in der Planzeichnung - Teil A und dem Teil B, 23.01.1999 sowie die Baubestimmungen (BauVO) 2.1999, die Planzeichnung (PlanV) vom 14. Juni 2000, durch die Gemeindevertretung am 14. Juni 2000 genehmigt.
6. Der Entwurf des B-Bau Nr. 5 "Neue Straße" Dierhagen Dorf, bestehend aus dem B-Bau Nr. 5 "Neue Straße" Dierhagen Dorf, in der Planzeichnung - Teil A und dem Teil B, 23.01.1999 sowie die Baubestimmungen (BauVO) 2.1999, die Planzeichnung (PlanV) vom 14. Juni 2000, durch die Gemeindevertretung am 14. Juni 2000 genehmigt.
7. Die Gemeindevertretung hat die Planzeichnung - Teil A und dem Teil B, 23.01.1999 sowie die Baubestimmungen (BauVO) 2.1999, die Planzeichnung (PlanV) vom 14. Juni 2000, durch die Gemeindevertretung am 14. Juni 2000 genehmigt.
8. Der Entwurf des B-Bau Nr. 5 "Neue Straße" Dierhagen Dorf, bestehend aus dem B-Bau Nr. 5 "Neue Straße" Dierhagen Dorf, in der Planzeichnung - Teil A und dem Teil B, 23.01.1999 sowie die Baubestimmungen (BauVO) 2.1999, die Planzeichnung (PlanV) vom 14. Juni 2000, durch die Gemeindevertretung am 14. Juni 2000 genehmigt.
9. Der Entwurf des B-Bau Nr. 5 "Neue Straße" Dierhagen Dorf, bestehend aus dem B-Bau Nr. 5 "Neue Straße" Dierhagen Dorf, in der Planzeichnung - Teil A und dem Teil B, 23.01.1999 sowie die Baubestimmungen (BauVO) 2.1999, die Planzeichnung (PlanV) vom 14. Juni 2000, durch die Gemeindevertretung am 14. Juni 2000 genehmigt.
10. Der Entwurf des B-Bau Nr. 5 "Neue Straße" Dierhagen Dorf, bestehend aus dem B-Bau Nr. 5 "Neue Straße" Dierhagen Dorf, in der Planzeichnung - Teil A und dem Teil B, 23.01.1999 sowie die Baubestimmungen (BauVO) 2.1999, die Planzeichnung (PlanV) vom 14. Juni 2000, durch die Gemeindevertretung am 14. Juni 2000 genehmigt.
11. Die Gemeindevertretung hat die Planzeichnung - Teil A und dem Teil B, 23.01.1999 sowie die Baubestimmungen (BauVO) 2.1999, die Planzeichnung (PlanV) vom 14. Juni 2000, durch die Gemeindevertretung am 14. Juni 2000 genehmigt.
12. Die Gemeindevertretung hat die Planzeichnung - Teil A und dem Teil B, 23.01.1999 sowie die Baubestimmungen (BauVO) 2.1999, die Planzeichnung (PlanV) vom 14. Juni 2000, durch die Gemeindevertretung am 14. Juni 2000 genehmigt.
13. Die Gemeindevertretung hat die Planzeichnung - Teil A und dem Teil B, 23.01.1999 sowie die Baubestimmungen (BauVO) 2.1999, die Planzeichnung (PlanV) vom 14. Juni 2000, durch die Gemeindevertretung am 14. Juni 2000 genehmigt.



Straßenprofil



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BouGB
	Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Beschreibung der Zahl der Wohnungen höchstzulässige Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BouGB
	GRZ 0,2 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BouGB § 16 BauNVO
	II Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BouGB § 16 BauNVO
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BouGB, § 22 und 23 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BouGB, § 22 BauNVO
	nur Hausgruppen zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BouGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BouGB, § 23 Abs. 1 BauNVO
	Hauptfrüchtigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BouGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BouGB
	Verkehrsschilder besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BouGB
	Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BouGB
	verkehrsbekanntlichmachung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BouGB
	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BouGB
	Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BouGB
	Ein- und Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BouGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BouGB
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BouGB
	Zweckbestimmung Spielplatz	§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BouGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaftsschäden	§ 9 Abs. 6 Nr. 20
	Erhaltung Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BouGB
	Anpflanzung Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BouGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BouGB
	Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BouGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BouGB
	Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 o und Abs. 6 BouGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - Öffentliche Flächen	§ 9 Abs. 6 Nr. 20
	Umgrenzung der Flächen für besondere Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes / Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BouGB
	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BouGB
	Hauptversorgungsleitung Energie	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BouGB
	vorhandene Flurstücksgrenzen	§ 1 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 PlanV
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Grenze der Nutzungsort	
	Pflanzliste Feldgehölze	
	Sichtdreieck	

Teil B - Text

1. Bauliche Nutzung

1. Die maximale Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschosßboden) wird mit 1,0 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenbodenniveaus und die minimale Sockelhöhe mit 1,00 m festgelegt. (§ 9 Abs. 2 BouGB)
2. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig.
3. Pro Wohngebäude ist maximal eine Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1, Nr. 6). Auf den gekennzeichneten Flächen ist eine zweite Wohnung pro Wohngebäude zulässig, wenn diese als Ferienwohnung ausgebaut wird und überlagert einem wachsenden Personennetz zur Verfügung steht. (§ 9 Abs. 3 und Abs. 1, Nr. 8 BouGB)
4. Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, daß auf Flächen mit der GRZ 0,2 eine Überbauung der zulässigen Grundfläche mit Nebenbauten und Stellplätzen gemäß § 19 (4) 1 nur bis zu 25 v.H. zulässig ist. (§ 19 (4) Satz 3)

2. Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BouGB

- 2.1. Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Verkehrslärm sind dem ständigen Aufenthalt von Personen öffentliche Räume zu den lärmgegenwärtigen Stellen hin zu orientieren. Gebäudeflächen der Lärmgegenwärtigen sind für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten über Raumnutzungen folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten.

Lärmgegenbereich	Erforderliches bewertete Schalldämmmaß	Raum der Außenbauteile
III	35	Wohnräume
		Bürosräume
		30

Die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion ist nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

3. Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BouGB i.V. mit § 66 LBauV M/V

- 3.1. Dächer der Wohngebäude sind als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von 20° bis 50° auszuführen.

4. Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen gemäß §§ 8 ff. BNatSchG

Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen

- 4.1. Vorhandener planerisch gekennzeichnete Bäume sind dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BouGB) Bei der Beseitigung der vorhandenen Bäume festgelegt. Während der Bauzeit sind die Bäume entsprechend ein- zu schützen.
- 4.2. Vorhandener Biolog. Feldgehölz wird geschützt und ist dauerhaft zu erhalten. Bei auf eine notwendige Straßendurchquerung bleibt das vorhandene Feldgehölz dauerhaft erhalten.
- 4.3. Vorhandener Feuerschilf mit umgebender Vegetation ist dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BouGB) Die Landschaftsbestandteile Feuerschilf bleibt erhalten und wird in die Grünvernetzung mit einbezogen.
- 4.4. Erhaltung- und Entwicklungsgebot Wasserkraut (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BouGB) Verankerung von Niederschlagswasser auf dem Gelände. Entlang der Straßen werden entsprechende Entwässerungsmulden angelegt.

Maßnahmen zur Winderung von Eingriffen

- 4.5. Begrenzung der Verengung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BouGB) Die öffentlichen Stellplätze sind mit offenporigen Material (Rostgitterstein, Schotterrasen o.ä.) herzustellen.

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen

- 4.6. Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BouGB) Öffentliche Flächen: Die 30 gepflanzten Bäume sind zu pflanzen. Die Baumstämme müssen mindestens 10 cm groß sein. Die gepflanzten 8,0 m breite Feldgehölzstreifen im Zentrum der Bereich zwischen Kleingruppe und Wald sowie um den Feuerschilf sind entsprechend der Pflanzliste Feldgehölze zu bepflanzen. Private Flächen: Die dargestellten Strauchbereiche sind entsprechend der Pflanzliste Sträucher, bzw. Feldgehölz zu bepflanzen. Je 100 qm Gartenfläche (ab 50 qm ist entsprechend auf 100 qm aufzurunden) ist ein Baum auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen.

Maßnahmen zum Ersatz von Eingriffen

- 4.7. Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BouGB) vgl. Siedlungsersatzmaßnahmen: Auf der Fläche der Agrarlandschaft Zingst mbl. & Cdk. G. durch die Pflanzung von 100 Bäumen auf acht Teilflächen 25-60 qm Feldgehölz entsprechend der Pflanzliste gestrichelt sind durch Entzug einer bestehenden Dienstauffahrt zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern zu sichern.

Pflanzliste:

- Bäume:**
- Öffentlicher Bereich:
direkter Ersatz:
Qualität Hochstamm, 3er, mBl, 14-16 StU
10 Fraxinus excelsior - Eiche
10 Quercus robur - Steineiche
10 Acer platanoides - Spitzahorn
- privater Bereich:
183 Qualität Hochstamm, 4er, mBl, 14-16 StU
jede genannte Art ist mindestens 10 mal zu verwenden
1. Acer campestre - Feldahorn
 2. Acer platanoides - Spitzahorn
 3. Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 4. Castanea hippocastanum - Kastanie
 5. Betula pendula - Birke
 6. Crataegus laevigata - Bittersüß
 7. Fraxinus excelsior - Eiche
 8. Prunus avium - Vogelbeere
 9. Prunus in Sorbus - Kirschen
 10. Prunus spinosa - Schlehe
 11. Quercus robur - Steineiche
 12. Salix alba - Weide
 13. Sorbus aucuparia - Ährätsche

Feldgehölze:

- 4.447 qm öffentlich und privat 1 Pflanze / qm
5% der Fläche Bäume, Qualität: Heister, mBl, 100-250 Zkn
1. Betula pendula - Birke
 2. Fraxinus excelsior - Eiche
 3. Quercus robur - Eiche
 4. Salix alba - Weide

95% der Fläche Sträucher, Qualität: 100-150 qm/mBl Zkn, jede Art ist mindestens 50 mal zu verwenden keine Art ist über 10% zu verwenden

1. Acer campestre - Feldahorn
2. Cornus sanguinea - Hirtengülte
3. Cornus avellana - Haselnuß
4. Clematis vitalba - Waldrebe, Ranunkel
5. Clematis flammula - Waldrebe, Ranunkel
6. Erythronium europaeum - Pfingstlilie
7. Hedera helix - Efeu
8. Ilex aquifolium - Stechpalme
9. Juniperus communis - Wacholder
10. Malva sylvestris - Wildrose
11. Lonicera xylosteum - Heckenrosche
12. Prunus spinosa - Schlehe
13. Pinus silvestris - Kiefer
14. Rubus saxatilis - Brombeere
15. Rosa canina - Hundrose
16. Salix cinerea - Grauweide
17. Salix caprea - Salweide
18. Salix purpurea - Purpurweide
19. Salix viminalis - Korweide
20. Sambucus nigra - Holunder
21. Taxus baccata - Eibe
22. Viburnum opulus - Schneeball

Sträucher:

- Qualität: 100-150 qm/mBl Zkn
- 2.341 qm Private Grünflächen 1 Pflanze / qm keine Art ist über 50 % auf einer Fläche zu verwenden

1. Alnus glutinosa - Ahorn
2. Betula pendula - Birke
3. Fraxinus excelsior - Eiche
4. Prunus padus - Vogelbeere
5. Quercus robur - Eiche
6. Salix alba - Weide

Feldgehölz Ersatzmaßnahme in Dorfrandlage:

- 25.488 qm Betriebsfläche 1 Pflanze / 1,5 qm
- Für die Pflanzbereiche 1+8 sind differenzierte Pflanzliste gemäß der Pflanzliste unter Beachtung der unterschiedlichen Standorte für die Ausführung zu erarbeiten.

5% der Fläche Bäume, Qualität: Heister, 2/3, mBl, 100-140 jede Baumart ist mindestens 100 mal zu verwenden

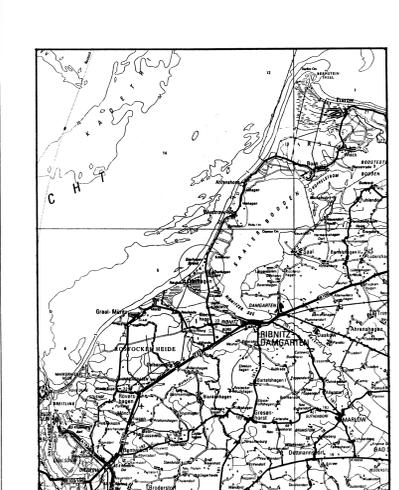
1. Alnus glutinosa - Ahorn
2. Betula pendula - Birke
3. Fraxinus excelsior - Eiche
4. Prunus padus - Vogelbeere
5. Quercus robur - Eiche
6. Salix alba - Weide

95% der Fläche Sträucher, Qualität: 2/3, 50-80 jede Strauchart ist zu mindestens 300 mal zu verwenden keine Art ist über 10 % zu verwenden

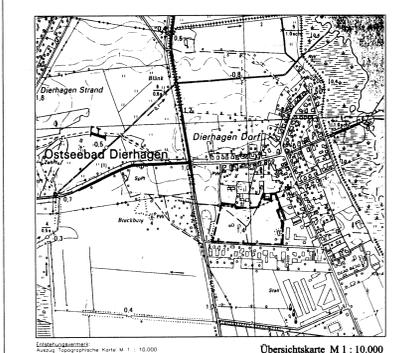
1. Acer campestre - Feldahorn
2. Cornus sanguinea - Hirtengülte
3. Cornus avellana - Haselnuß
4. Crataegus monogyna - Weißdorn
5. Clematis vitalba - Waldrebe, Ranunkel
6. Erythronium europaeum - Pfingstlilie
7. Hedera helix - Efeu
8. Ilex aquifolium - Stechpalme
9. Juniperus communis - Wacholder
10. Malva sylvestris - Wildrose
11. Lonicera xylosteum - Heckenrosche
12. Prunus spinosa - Schlehe
13. Pinus silvestris - Kiefer
14. Rubus saxatilis - Brombeere
15. Rosa canina - Hundrose
16. Salix purpurea - Purpurweide
17. Salix caprea - Salweide
18. Salix cinerea - Grauweide
19. Salix viminalis - Korweide
20. Sambucus nigra - Holunder
21. Sorbus aucuparia - Ährätsche
22. Taxus baccata - Eibe
23. Viburnum opulus - Schneeball

Übersichtskarte

M 1 : 250.000



Satzung der Gemeinde Dierhagen, Kreis Nordvorpommern über den Bebauungsplan Nr. 5 "Neue Straße" in Dierhagen Dorf



Übersichtskarte M 1 : 10.000

November 1999