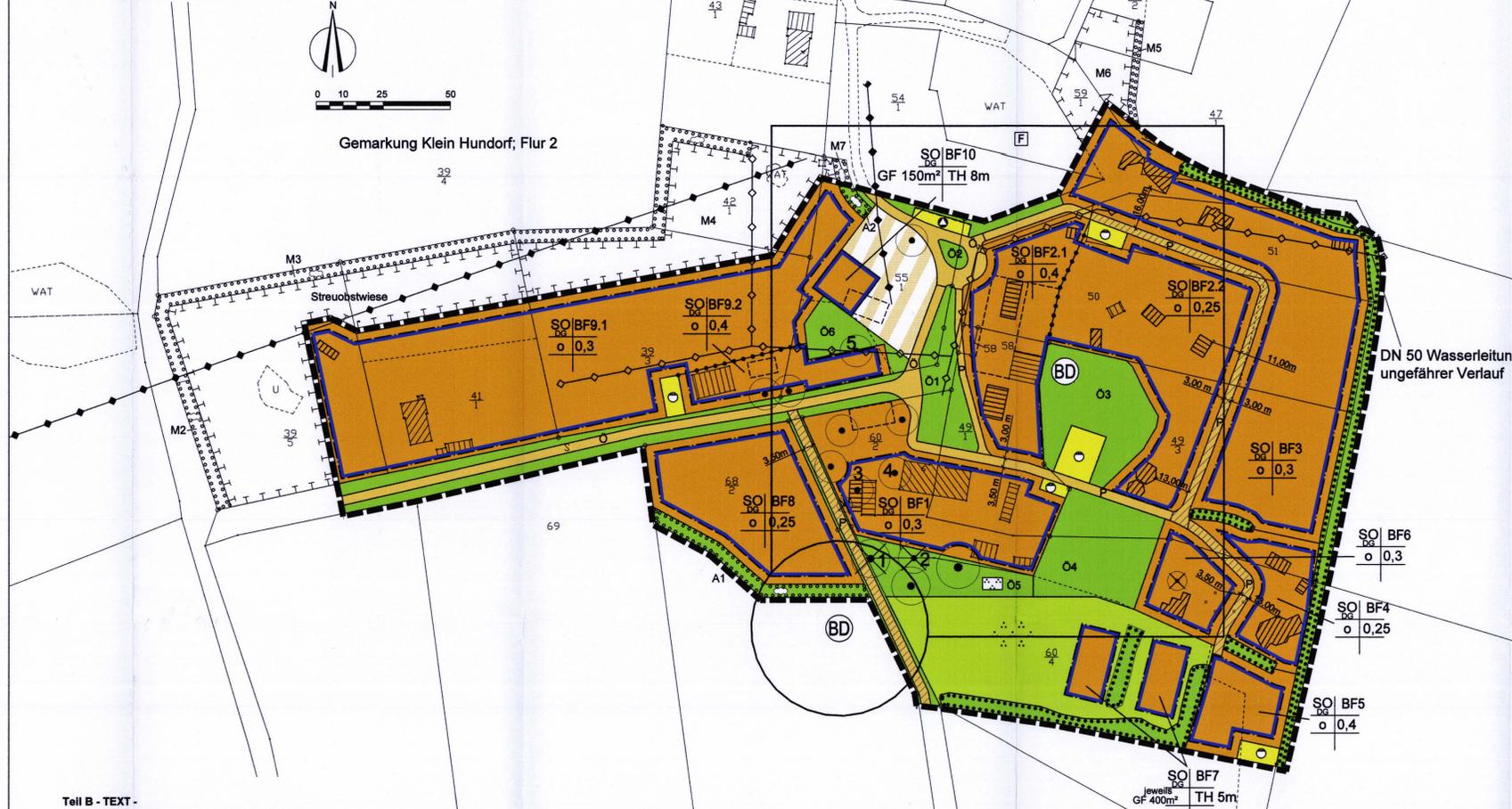


Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 18.06.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.08.2012 gemäß Hauptsatzung im Internet, zu erreichen über die Homepage des Amtes Gadebusch unter <http://www.gadebusch.de>, erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPiG M-V beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche öffentliche Bürgerversammlung am 08.08.2012 um 19:00 Uhr im Saal des Rathauses der Stadt Gadebusch, Am Markt 1, 19205 Gadebusch erfolgt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte durch öffentlichen Aushang vom 01.08.2012 - 08.08.2012 im Bekanntmachungskasten der Stadt Gadebusch am Rathaus.
- Die Stadtvertretung hat am 22.10.2012 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung, den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2012 bis 05.12.2012 im Amt Gadebusch, Markt 1, 19205 Gadebusch, Baumt, während der Dienststunden des Baumtes zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist im Internet gemäß Hauptsatzung über die Homepage des Amtes Gadebusch unter <http://www.gadebusch.de> und durch öffentlichen Aushang im Bekanntmachungskasten am Rathaus für die Dauer der Auslegungsfrist mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 Gadebusch, 15.08.2013
 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 24.06.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.06.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt. Gadebusch, 15.08.2013
 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 16.10.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Wismar,
 Landkreis Nordwestmecklenburg Katasteramt
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung mit Umweltbericht wird am ausgestellt. Gadebusch, 15.08.2013
 Der Bürgermeister
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über die Auskunft zu erhalten ist, ist am 15.08.2013 gemäß Hauptsatzung im Internet, zu erreichen über die Homepage des Amtes Gadebusch unter <http://www.gadebusch.de>, sowie durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 15.08.2013 - 29.08.2013 am Rathaus der Stadt Gadebusch bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Falligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Gadebusch, Markt 1, 19205 Gadebusch, Baumt, während der Dienstzeiten des Baumtes einzusehen. Die Satzung ist mit Ablauf des 30.08.2013 in Kraft getreten.
- Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausrüstung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden. Gadebusch, 29.10.2013
 Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Gadebusch für das Sondergebiet „Dorfgemeinschaft Klein Hundorf - Wohnen, Handwerk, Landwirtschaft, Kultur und Bildung im naturnahen Raum“

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

- Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauGB sind im sonstigen Sondergebiet „Dorfgemeinschaft Klein Hundorf - Wohnen, Handwerk, Landwirtschaft, Kultur und Bildung im naturnahen Raum“ (SO Dorfgemeinschaft) zulässig:
 - Baufeld 1**
 - im ehemaligen Gutshaus: Gemeinderaum mit Saal für Veranstaltungen und Außenzuständig für bis zu 60 Sitzplätzen, Sanitäranlagen, Küche, Bürobüro, zwei Wohnungen und zwei Zimmer für Beherbergung
 - in den umgebenden Bestandsgebäuden des Gutshauses: Kultur-Cafe, Handwerkskellern sowie Abstell- und Wirtschaftsgebäude.
 - Baufeld 2**
 - im westlichen Baufeld 2.1 Gebäude und Anlagen für handwerkliche Einrichtungen und Betriebe, wie Schmiede, Tischlerei, Backhaus u.ä.
 - im östlichen Baufeld 2.2 zwei bis sechs Wohnwagen/Caravan u.a. bewegliche Unterkünfte mit verbindender Überdachung, deren Grundfläche später für maximal sechs eingeschossige Wohngebäude genutzt werden. Innerhalb der Baugrundstücke ist Nebengelass u.a. für Gartenbau (Gewächshaus) und Kleintierhaltung (Ställe) zulässig.
 - Baufeld 3**
 - bis zu zwölf Wohnwagen/Caravan u.a. bewegliche Unterkünfte mit verbindender Überdachung, deren Grundfläche später für maximal sechs eingeschossige Wohngebäude genutzt werden. Innerhalb der Baugrundstücke ist Nebengelass u.a. für Gartenbau (Gewächshaus) und Kleintierhaltung (Ställe) zulässig.
 - Baufeld 4**
 - zwei Wohnwagen/Caravan u.a. bewegliche Unterkünfte mit verbindender Überdachung, deren Grundfläche später für ein eingeschossiges Wohngebäude genutzt wird. Innerhalb der Baugrundstücke ist Nebengelass u.a. für Gartenbau (Gewächshaus) und Kleintierhaltung (Ställe) zulässig.
 - Baufeld 5**
 - Unterstand für die individuelle Tierhaltung im Nebenerwerb - 10 Großvieheinheiten.
 - Wirtschaftsgebäude mit Überdachung zur Unterbringung von Ackergeräten.
 - Baufeld 6**
 - vier Wohnwagen/Caravan u.a. bewegliche Unterkünfte mit verbindender Überdachung, deren Grundfläche später für zwei eingeschossige Wohngebäude genutzt werden. Innerhalb der Baugrundstücke ist Nebengelass u.a. für Gartenbau (Gewächshaus) und Kleintierhaltung (Ställe) zulässig.
 - Baufeld 7**
 - Gewächshausanlagen (Glas- oder Folie) mit bis zu 800 m² für die gärtnerische Produktion
 - Baufeld 8**
 - vier Wohnwagen/Caravan u.a. bewegliche Unterkünfte mit verbindender Überdachung, deren Grundfläche später für zwei eingeschossige Wohngebäude und für zwei Zimmer für Beherbergung genutzt wird. Innerhalb der Baugrundstücke ist Nebengelass u.a. für Gartenbau (Gewächshaus) und Kleintierhaltung (Ställe) zulässig.
 - Baufeld 9**
 - im westlichen Baufeld 9.1 ein Wohnhaus (Bestand) mit Abstell- und Wirtschaftsgebäuden sowie innerhalb des weiteren Gebietes bis zu acht Wohnmobile bzw. Wohnwagen/Caravan u.a. bewegliche teilweise motorisierte Unterkünfte mit verbindender Überdachung, deren Grundfläche später für vier Wohngebäude genutzt werden. Innerhalb der Baugrundstücke ist Nebengelass u.a. für Gartenbau (Gewächshaus) und Kleintierhaltung (Ställe) zulässig.
 - im östlichen Baufeld 9.2 ein eingeschossiges Seminarhaus (alte Scheune) für Kreativkurse mit wechselnden Angeboten (Naturprodukte, Metallverarbeitung u.a.), Beherbergungsmöglichkeiten -Schlafbetten- für bis zu 20 Personen sind im Dachgeschoss zulässig. Zusätzlich ist eine Moterlei mit Verkaufsräum zulässig.

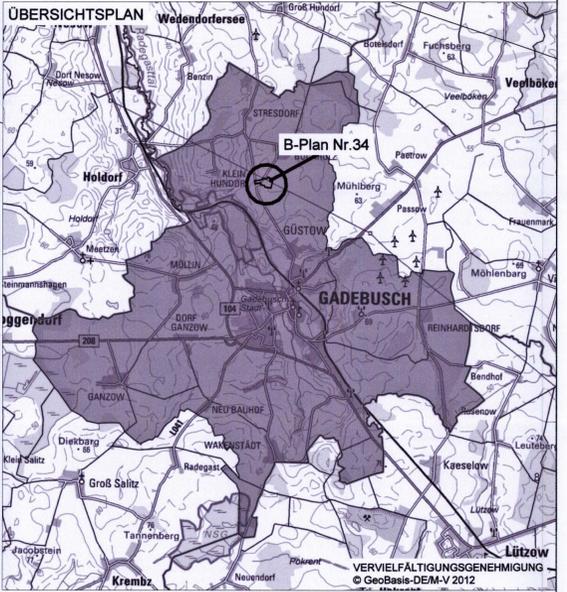
- Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO ist eine Stellplatzanlage für das Baugebiet innerhalb der gekennzeichneten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung zulässig. Innerhalb des Baufeldes 10 ist die Errichtung einer Unterstellhalle mit ca. 150 m² für Kleinreparaturen zulässig.
- Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist eine ausnahmsweise Überschreitung der Grundflächen innerhalb der Baufelder 1 bis 6 sowie 8 und 9 für weitere Nebenanlagen (Terrassen, überdachte Freizeite) von bis zu 10 % zulässig.
- Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird zur Bestimmung der Höhenlage der baulichen Anlagen die Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden bei den Gebäuden mit höchstens 0,50 m über dem Bezugspunkt (Oberkante der Mitte der angrenzenden öffentlichen Wege) festgesetzt. Die max. Firsthöhe für neue Gebäude beträgt 10,0 m.
- Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB**
 - Bauliche Maßnahmen im Kronenaufbereich der Bäume Nr. 3 im Baufeld 1 und Nr. 5 im Baufeld 9.2 sind zulässig. Näheres bestimmt die Begründung.
 - Rodungen von, vom Splintkäfer befallenen, Ulmen in der Ortslage und angrenzenden Gehölzstrukturen sind zum Schutz der Al-Ulme am Gutshaus ohne Genehmigungen weiterhin ganzjährig zulässig; Der Artenschutz ist zu beachten. (nicht zugunsten Splintkäfer)
 - Zugrueten des Landschaftsbildes wird die ersatzlose Fällung von 2 Pappeln die Pflanzung von 2 Pyramiden-Pappeln oder Pyramiden- Eichen in der Qualität HT Stu 14-16cm in der Grünfläche 1 (Park) am Baufeld 1 festgesetzt.
 - Die öffentlichen Grünflächen O 2-6 sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete Flächen mit Rasen und Gehölzflächen bzw. O1 als Park aus dem Bestand zu entwickeln und zu erhalten. Der gesetzliche Baumschutz ist zu beachten.
 - Die Flächen mit Anpflanzgebot A1 mit 65 m² und A2 mit 44 m² sind als zweireihige Knickhecken ohne Überhälter (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, Hecke mit 5,0 m Breite) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. (Pflanzenabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m).
- Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**
 - M1 - in der Gemarkung Klein Hundorf Flur 2, Flurstück 67 thw. ist das Grünland zur Aushagerung über 2 Jahre mind. 3-4 jährlich ohne Düngemittel zu mähen und danach als extensive Weide auf Dauer zu erhalten.
 - M2 - in der Gemarkung Klein Hundorf Flur 2, Flurstück 39/5 thw. ist auf 251 m² eine zweireihige Strauchhecke mit Überhältern aus Hochstammobst (Hochstammobst in ca. 10 m Abstand, Pflanzen hecke entsprechend Pflanzliste, Heckenbreite 5,0 m Breite) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. (Pflanzenabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m).
 - M3 - in der Gemarkung Klein Hundorf Flur 2, Flurstücke 39/5 (101 m), 41/1 (65 m); 39/3 (55 m) und 42/1 (63 m) jeweils thw. ist auf 1.445 m² eine zweireihige Knickhecke ohne Überhälter (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, mit 5,0 m Breite) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. (Pflanzenabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m).
 - M4 - in der Gemarkung Klein Hundorf Flur 2, Flurstücke 39/3 und 42/1 jeweils thw. ist auf 3296 m² das Grünland im Bestand zu erhalten.
 - M5 - in der Gemarkung Klein Hundorf Flur 2, Flurstück 47/1 und 47/2 jeweils thw. sind auf 36 m 6 Weidenstecklinge (Salix alba oder Salix viminalis) zu pflanzen, zu pflegen und als Kopfbaum auf Dauer zu erhalten.

- M6 in der Gemarkung Klein Hundorf Flur 2, Flurstück 47/1; 47/2 und 50/1 jeweils thw. ist auf 1007 m² eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist als naturnaher Wiese mit extensiver Nutzung zu erhalten und max. 2x im Jahr zu mähen (bei einmaliger Mäh Mitte August / Anfang September) oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes, zu beweidet. Es sind mind. 6 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm SU 10-12 cm auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die 3 vorhandenen Albaumstümpfe sind zu integrieren.
 - M7 in der Gemarkung Klein Hundorf Flur 2, Flurstücke 54/1 (Straßenflurstück 12 m) thw. ist auf 60 m² eine zweireihige Knickhecke ohne Überhälter (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, Hecke mit 5,0 m Breite) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. (Pflanzenabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m).
 - M8 - in der Gemarkung Klein Hundorf Flur 2, Flurstücke 64/1 thw. sind 14 Weidenstecklinge (Salix alba oder Salix viminalis) als Ergänzung der vorhandenen Kopfweiden zu pflanzen, zu pflegen und als Kopfbaum auf Dauer zu erhalten.
 - M9 - in der Gemarkung Klein Hundorf Flur 2, Flurstücke 64/1; 63/1 und 62/1 jeweils thw. sind auf 2.130 m² am Stresdorfer Bach als Ergänzung zum vorhandenen Bruch Schwarz- Erle Alnus glutinosa in der Qualität Heister 2x verpflanzt Höhe 125-150 cm, norddeutscher Provinztypus mit einem Pflanzenabstand von je 3 m zu pflanzen, zu pflegen und als Niederwald auf Dauer zu erhalten.
 - M10 - in der Gemarkung Klein Hundorf Flur 2, Flurstücke 62/1, (62m), 67 (94 m) und 60/4 (47 m) jeweils thw. ist auf 1.115 m² eine zweireihige Knickhecke ohne Überhälter (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, Hecke mit 5,0 m Breite) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. (Pflanzenabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m).
 - M11 - in der Gemarkung Klein Hundorf Flur 2, Flurstücke 67 und 60/4 jeweils thw. ist auf 855 m² ein Bruchsaum vor der Bestandshecke auf 234 m in einer Breite von ca. 2,5 m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Das Biotop NWM 15229 ist im Bestand zu erhalten.
- Pflanzlisten** Dreijährige Entwicklungspflege mit 90%-igem Anwachs Ergebnis, Verbißschutz, norddeutscher Provinztypus
- | | | |
|---|---|--|
| Bäume:
Knickhecke ohne Überhälter:
Qualität Heister 2x v. Höhe 125-150 cm
Hainbuche Carpinus betulus
Gemeine Esche Fraxinus excelsior
Feld-Ahorn Acer campestre
Eskaltanne Castanea sativa
Niederwald:
Qualität Heister 2x v. Höhe 125-150 cm
Schwarz- Erle Alnus glutinosa
Kopfweiden:
Qualität frisch geschnitten mit mindestens 14 cm Durchmesser Weidenstecklinge (Salix alba oder Salix viminalis) | Sträucher:
verpflanzt, 3-4 Triebe, Höhe 80-80 cm:
Weißdorn
Corylus avellana
Hasel
Hundrose
Schwarzer Holunder
Sambucus nigra
Cornus mas
Felsenbirne
Amelanchier ovalis | Crataegus monogyna
Rosa canina
Sambucus nigra
Cornus mas
Amelanchier ovalis |
|---|---|--|
- Obstgehölze Hochstamm:**
Apfel: z.B. Altländer Pfannkuchenapfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Rote Stemenette, Weißer Klarapfel
Birne: Clappe Liebling, Gelbarte Butterbirne, Gute Lute von Avranches, Williams Christbirne,
Quitten: Apfelsquitte, Simonsquitte
Kirschen: Oktavia, Regina
Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauswetsche, Anna Späth,
zusätzlich können weitere Sorten gepflanzt werden (siehe Begründung)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 456) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S.102) in der Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.10.2012 folgender Satzungs der Stadt Gadebusch über den Bebauungsplan Nr. 34 für das Sondergebiet „Dorfgemeinschaft Klein Hundorf - Wohnen, Handwerk, Landwirtschaft und Bildung im naturnahen Raum“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Gadebusch, 29.10.2013
 Der Bürgermeister, 

- Gestaltung gemäß § 86 Abs. 3 LBAuO M-V**
Örtliche Bauvorschrift
 - Die Dächer sind mit einer Neigung von 10 bis 50 Grad zulässig. Die Neigung gilt nicht für einzelne Bauteile des Daches, die konstruktionsbedingt andere Neigungen erfordern (Krippenwalm/Schneepdach).
 - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt gesetzwidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 3 der LBAuO M-V und kann mit Bußgeld bestraft werden.

- Hinweise**
- Wenn während der Erdbearbeitung Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Zu beachten: Innerhalb des Geltungsbereichs können sich Schächte und Bodenfundamente befinden.
 - Innerhalb und am Rande des Plangebietes befinden sich Leitungstrassen von Versorgungsunternehmen (Wemag AG, Zweckverband Radegast).
 - Die Hinweise des Länderausschusses für Immissionschutz vom 10. Mai 2001 mit den Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtemissionen sind zu beachten (u.a. Einsatz von Naturdämmung).
 - Alle Handlungen die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung von nach § 18 NatSchG geschützten Bäumen, auch im Kronenaufbereich, führen können sind untersagt und bedürfen der Genehmigung des unteren Naturschutzbehörden. Ausnahmen sind bestimmt.
 - Als vorbeugende Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten: Vor Gebäudesanierungen sind Kontrollgänge vor Baubeginn durchzuführen. Vorbeugende Maßnahmen zum Fledermausschutz sind das Anbringen von Spaltkästen in den Wandaufbauten, bei Dachsanierungen Verwendung von Fledermausschutznetze. Zur Forderung von Regillen und Amphibien sind Leseleinheiten zu belassen und mit Totholz anzureichern. Umgebende Sandflächen fördern die Nutzungsvielfalt. Baulasten außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom 15. August bis 28. Februar oder Baubeginn vor der Saison vermeiden Konflikte mit der generell geschützten Avifauna.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

 sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Dorfgemeinschaft

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ = 0,4 Grundflächenzahl

GF max. Grundfläche

TH = 10 m max. Traufhöhe baulicher Anlagen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

 offene Bauweise

 Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

 Verkehrsflächen (Wege)

 öffentlich

 privat

 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Steilfläche / Parken

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs 6 BauGB)

 Pflanzentkranlagen

 Abwasser

 Sammelplatz Abfallbehälter

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Grünfläche

 Park

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

 Flächen für Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAGNÄHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAGNÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

M4 Maßnahmenflächen

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs 6 BauGB)

A1 Anpflanzen

 Sträucher

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs 6 BauGB)

Erhaltung

 Bäume

 1 Baumnummern siehe Begründung

 entfallende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

 oberirdische Leitung

 unterirdische Leitung

 Bodendenkmal

 Feuerlöschteich

 Verkehrsflächen (Wege)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

 Gebäudebestand

 Fundament

 Vorhandene Flurstücksgrenzen

 Flurstücksnummer

 Bemaßung

 3,00m

Ausfertigung:	Original
Rechtskraft:	31.08.2013
genehmigungsfähige Planfassung:	April 2013
Entwurf:	August 2012
Vorentwurf:	April 2012
Planungsentwurf:	Datum:

Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Gadebusch für das Sondergebiet „Dorfgemeinschaft Klein Hundorf - Wohnen, Handwerk, Landwirtschaft, Kultur und Bildung im naturnahen Raum“

Kartengrundlage:  Auftragnehmer: Stadtplanung, Del.-Ing. Sybille Wille, Bürgermeisterei, Stadt und Landratsplanung, 19205 Gadebusch, Markt 1, 19205 Gadebusch, Tel. 03861 200-100, Fax 03861 200-101, E-Mail: stadtplanung@gadebusch.de

Zeichner: Del.-Ing. Frank Oest, Bürgermeisterei, Stadt und Landratsplanung, 19205 Gadebusch, Markt 1, 19205 Gadebusch, Tel. 03861 200-100, Fax 03861 200-101, E-Mail: stadtplanung@gadebusch.de

Maßstab 1:1000