

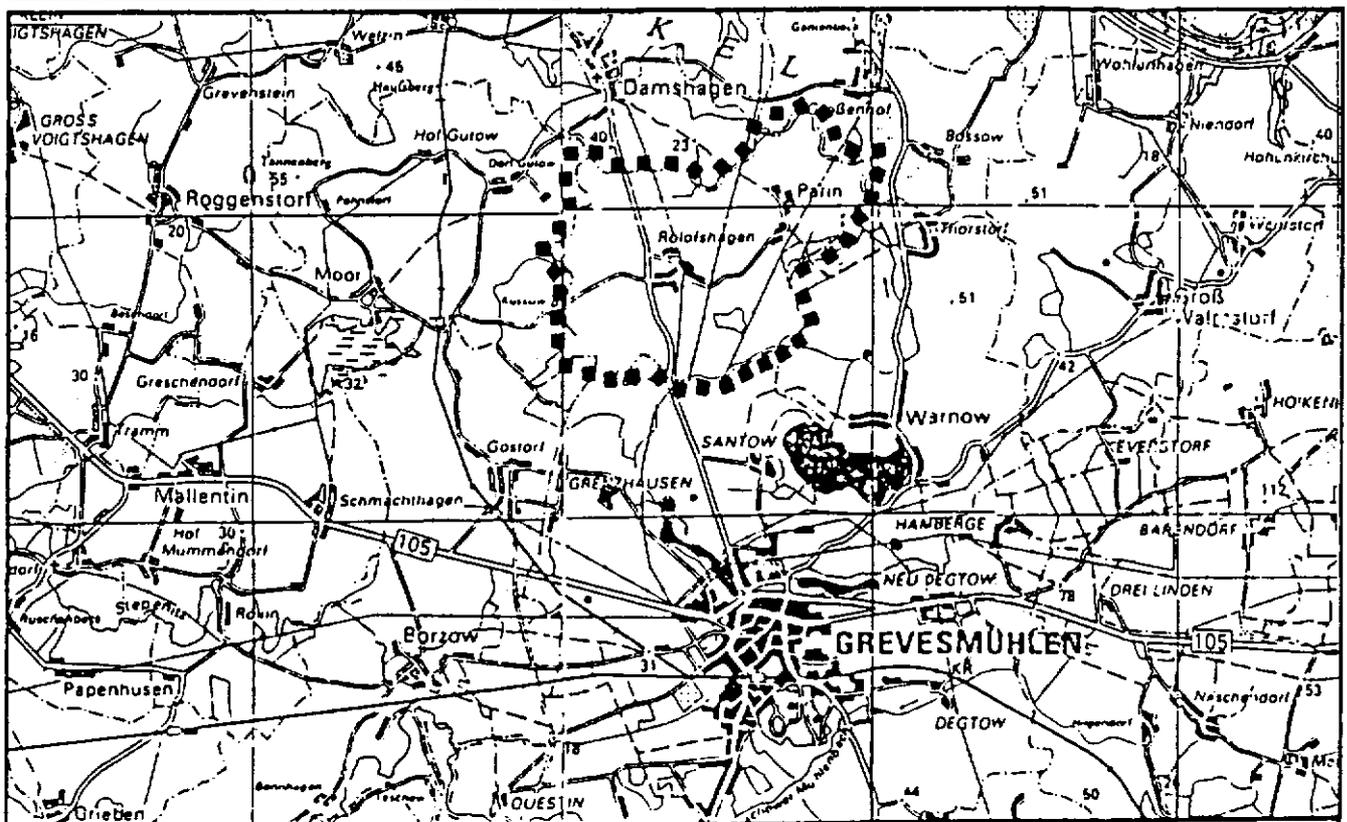
BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE PARIN

WOHN- UND MISCHGEBIET IN ROLOFSHAGEN

Gebiet begrenzt:

- im Norden - durch Ackerfläche
- im Osten - durch Pferdeteich, sich anschließende Ackerflächen sowie Dorfgebietsflächen
- im Süden - durch Straße Unter den Linden sowie Dorfgebietsflächen
- im Westen - durch bebaute Bereiche der Ortslage sowie Grünflächen



ÜBERSICHTSBLATT

M 1 : 100.000

Planungsstand: 5. Mai 1993

Durch Beschluß der Gemeindevertretung:

SATZUNG

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

**für die Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde Parin - Kreis Grevesmühlen**

Wohn- und Mischgebiet in Rolofshagen

	Seite
1. Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 1	3
1.1 Der Flächennutzungsplan - Langfristiges Planungskonzept der Gemeinde Parin	3
1.2 Kartengrundlage	3
1.3 Rechtsgrundlagen	3
1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes	5
2. Lage des Baugebietes	5
3. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes	7
4. Planerische Zielstellungen	8
5. Inhalt des Bebauungsplanes	9
6. Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes	12
7. Ver- und Entsorgung des Baugebietes	13
7.1 Wasserversorgung	14
7.2 Versorgung mit Elektroenergie	14
7.3 Gasversorgung	15
7.4 Kommunikation	15
7.5 Abwasserentsorgung	15
7.6 Feuerschutzeinrichtungen	16
7.7 Müllbeseitigung und Abfallbeseitigung	16

8.	Verkehrliche Erschließung des Baugebietes	17
9.	Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur grünordnerischen Gestaltung des Baugebietes	18
10.	Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen	20
10.1	Schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmbelästigungen	20
10.2	Schädliche Umwelteinwirkungen - Geruchsbelästigungen	21
10.3	Schädliche Umwelteinwirkungen - Anmerkungen	22
11.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	22
12.	Realisierung des Bebauungsplanes	22
13.	Hinweise	22
14.	Beschluß über die Begründung	23
15.	Arbeitsvermerke	24

1. Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 1

1.1 Der Flächennutzungsplan - Langfristiges Planungskonzept der Gemeinde Parin

Die Gemeinde Parin erstellt zur Präzisierung und Erläuterung ihrer langfristigen Entwicklungsabsichten den Flächennutzungsplan.

Am Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Parin wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Einige Träger öffentlicher Belange mußten nochmals zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert werden. Bis zum 18. Februar 1993 lagen noch nicht alle Stellungnahmen vor. Die Gemeinde Parin geht davon aus, daß 1993 die Abwägung der Anregungen und Bedenken, die durch die beteiligten Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes gegeben wurden, erfolgen kann.

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Parin wird auf der Grundlage des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes der Gemeinde mit Planungsstand 31. Mai 1992 aufgestellt.

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Parin wurde durch die Gemeindevertretung am 21.11.1991 unter Beschluß-Nr. 52/91 gefaßt.

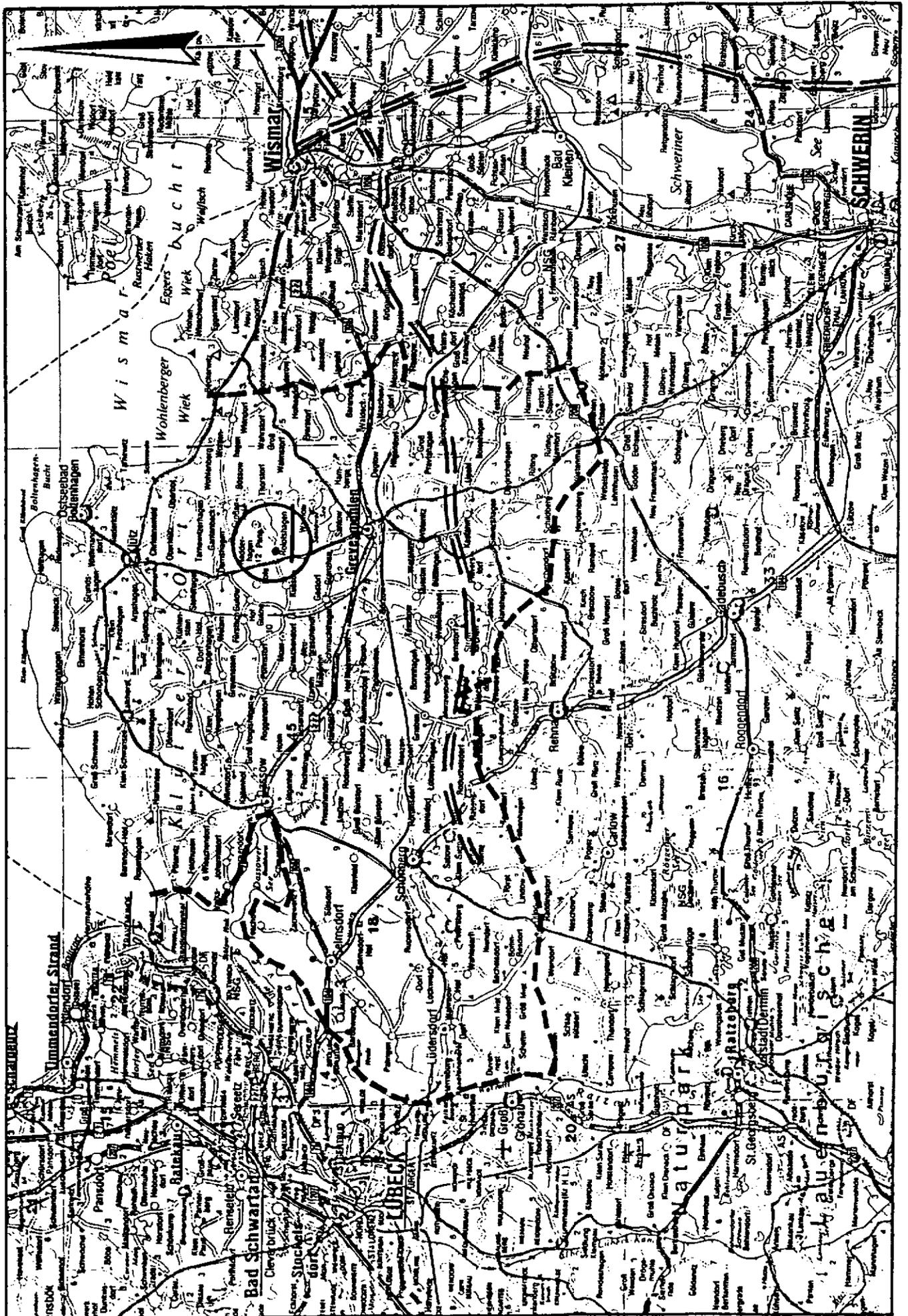
1.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Parin dient eine amtliche Plangrundlage für den Bebauungsplan, Maßstab M 1 : 1000, die durch die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Dipl.-Ing. Herbert Bauer und Dipl.-Ing. Burkhard Lüscher, Lübeck und Mölln, erstellt und beglaubigt wurde.

Die verwendete Kartengrundlage, die durch das o.g. Büro erstellt wurde, wurde durch die Ergebnisse einer Grenzfeststellung und die vorgenommenen Grundstücksteilungen präzisiert.

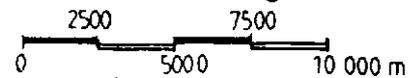
1.3 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird nach Artikel 8 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 885) mit Wirkung vom 3. Oktober 1990 auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I, S. 1093), aufgestellt.



GEMEINDE PARIN

Lage der Gemeinde zur Kreisstadt Grevesmühlen und den höherklassigen Zentren Wismar, Schwerin und Lübeck
 Darstellung geplanter Autobahntrassen



Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegt weiter die "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, Seite 132) als Rechtsgrundlage zugrunde.

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes werden die Darstellungen entsprechend der "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes" (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22. Januar) vorgenommen.

Desweiteren ist der Ausarbeitung des Planentwurfes das Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 (GBl. I 1990, S. 929) zugrundegelegt.

1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

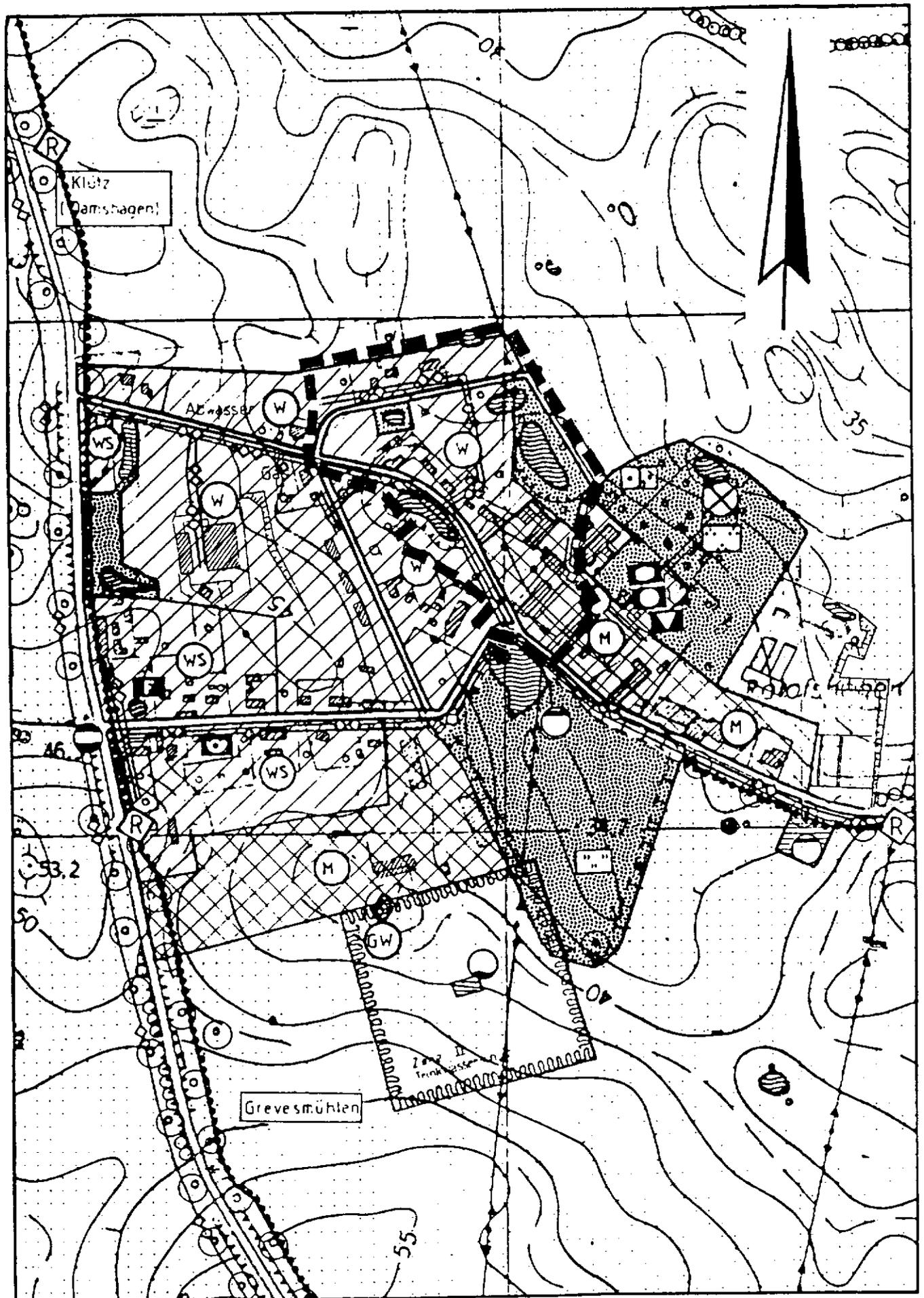
Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Parin für einen Teilbereich der Ortslage Rolofshagen besteht aus:

- Plan - Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab M 1 : 1000 mit Zeichenerklärung und
- Plan - Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird die Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargestellt werden, beigelegt.

2. Lage des Baugebietes

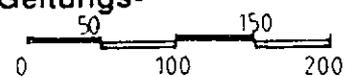
Der Ort Rolofshagen befindet sich ungefähr 5 km nördlich von Grevesmühlen. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Parin befindet sich im nordöstlichen Bereich des Ortes Rolofshagen. Anhand eines Auszuges aus dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Parin wird der für den Bebauungsplan gewählte Geltungsbereich dargestellt. Hierbei soll angemerkt werden, daß bezüglich des Flächennutzungsplanes bis zum 18. Februar 1993 noch keine Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken erfolgt ist.



GEMEINDE PARIN - ORT ROLOFSHAGEN

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Parin für die Ortslage Rolofshagen

Vorentwurf - Planungsstand 13. Mai 1992 - mit Abgrenzung des Geltungsbereiches für den B - Plan Nr. 1 "Wohn - Mischgebiet "



Der Geltungsbereich des Plangebietes wird begrenzt:

- | | |
|-----------|--|
| im Norden | durch Ackerflächen; |
| im Osten | durch den östlich des Pferdeteiches vorhandenen Weg und sich anschließende Ackerflächen sowie Dorfgebietsflächen (gemäß Vorentwurf des Flächennutzungsplanes) im Südosten; |
| im Süden | durch die Straße Unter den Linden bzw. angrenzende Dorfgebietsflächen (gemäß Vorentwurf des Flächennutzungsplanes); |
| im Westen | durch bebaute Bereiche der Ortslage Rolofshagen sowie vorhandene Grünflächen. |

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Parin umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 4,63 ha.

Der Ort Rolofshagen befindet sich unmittelbar an der Landesstraße LIO 3, die die Städte Klütz und Grevesmühlen miteinander verbindet.

Rolofshagen ist

- ca. 5 km von der Stadt Grevesmühlen und
- ca. 7 km von der Stadt Klütz entfernt.

3. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde ist besonders an der Neuordnung der bisher schon bebauten Flächen und an der Konfliktbewältigung bei konkurrierenden und benachbarten Flächen interessiert.

Bereits bebaute Bereiche sollen durch Inanspruchnahme angrenzender unbebauter Flächen abgerundet werden.

Für Rolofshagen ist das Ortsbild zu gestalten, Mißstände und Disharmonien in der Ortslage sind zu beseitigen. Durch Realisierung der geplanten Bebauung soll das Erscheinungsbild des Ortes, das sich ungeordnet darstellt, aufgewertet werden.

Die Lebensverhältnisse für die Einwohner von Rolofshagen sollen und müssen verbessert werden. In der Ortslage Rolofshagen bieten sich für die Bebauung vielfältige Möglichkeiten.

Auch auf Grund der günstigen Pendlerbeziehungen zur Kreisstadt Grevesmühlen, die im vorläufigen Raumordnungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Entwurf vom 22. Juni 1992) als Mittelzentrum mit Teilfunktion eingestuft ist, und zur Stadt Klütz wird die Ausweisung der Wohnbaufläche begründet. Natürlich wird von der Gemeinde auch das Anwachsen der Einwohnerzahl gewünscht.

Der Wohnungsbedarf der Gemeinde Parin entsteht

- durch fehlende Wohnungen für vorhandene Haushalte,
- durch den Wunsch nach verbesserter Wohnqualität und mehr Wohnraum sowie
- durch den Abgang von Gebäuden auf Grund schlechten Bauzustandes.

Ein weiterer Anteil des Wohnungsbedarfes entsteht durch die Neuansiedlung von Familien. In der Gemeinde wird eine Liste über Bauantragsteller geführt. Die vorhandene Liste rechtfertigt aus Sicht der Gemeinde die dargestellten Planungsabsichten.

Die Zahl der Abwanderungen in benachbarte zentrale Orte war in der Vergangenheit hoch. Der aus dem Eigenbedarf resultierende Wohnungsbedarf konnte und sollte in der Gemeinde in der Vergangenheit nicht abgedeckt werden. Die Gemeinde möchte durch ausreichende Vorbereitung von Bauflächen Abwanderungen jüngerer Bevölkerungsgruppen entgegenwirken.

Ein weiterer Grund für die Ausweisung von Bauflächen sind die hervorragenden Voraussetzungen hinsichtlich der technischen Infrastruktur, die im Punkt "Ver- und Entsorgung des Baugebietes" dieser Begründung ausführlich beschrieben werden.

Die Landwirtschaft wird auch in Zukunft Haupterwerbszweig für die Gemeinde bleiben. Derzeit können aber nur wenige Arbeitskräfte auf diesem Sektor beschäftigt werden. Die Gemeinde ist an der Ansiedlung von Handwerksbetrieben und Betrieben, die landwirtschaftliche Produkte be- und verarbeiten interessiert, um zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen.

4. Planerische Zielstellungen

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Parin überplante Fläche ist teilweise schon bebaut. Der gewählte Geltungsbereich stellt eine flächenmäßig abgerundete Einheit dar.

Von der Art der baulichen Nutzung werden für das Plan-
gebiet Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO und
Dorfgebiete (MD) gem. § 5 BauNVO unterschieden. Die
bestehenden Gebäude werden in die Planung einbezogen.

Ein geringer Teil der vorhandenen Gebäude ist für den
Abriß bestimmt. Für den Abriß vorgesehene Gebäude kön-
nen in einigen Fällen durch Neubauten ersetzt werden.

Im Planungsbereich befinden sich 4 Teiche, die in vor-
handene Grünflächen eingebettet sind. Ziel ist es, den
Zustand dieser Gewässer durch Anpflanzungen und Pflege-
maßnahmen zu verbessern; in Randbereichen sollen Anpflan-
zungen vorgenommen werden. Durch die vorhandenen Grünbe-
reiche ist teilweise ein gut gestalteter Ortsrand als
Abgrenzung zur offenen Landschaft gegeben. Dieser Orts-
rand ist auch zukünftig unbedingt zu erhalten.

Zur verkehrlichen Erschließung sollen neben dem schon
vorhandenen Sandweg verkehrsberuhigte Bereiche - Misch-
verkehrsflächen - genutzt werden.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Gebiet, für das der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemein-
de Parin aufgestellt wird, ist teilweise schon bebaut.
Wie vorher beschrieben, befindet sich der Geltungsbe-
reich für den B-Plan im Nordosten der Ortslage Rolofs-
hagen. Im nordöstlichen Randbereich des Plangeltungsbe-
reiches befindet sich die bisher baulich nicht genutzte
Fläche, die durch die östlich vorhandenen Teiche eine
Abgrenzung zum offenen Landschaftsraum erfährt. Die
überwiegend weidenumstandenen Teiche am östlichen Rand
des Geltungsbereiches bilden einen dorftypischen Orts-
rand. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 der
Gemeinde Parin befinden sich keine Flächen, die land-
wirtschaftlich genutzt werden.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen gliedern sich
nach der besonderen Art der baulichen Nutzung in Allge-
meine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO und Dorfgebiete
(MD) gem. § 5 BauNVO.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 der Ge-
meinde Parin für die Ortslage Rolofshagen umfaßt eine
Gesamtgröße von ca. 4,63 ha (überschlägig ermittelt).

Die Flächen gliedern sich wie folgt auf:

a) Allgemeine Wohngebiete (WA)	ca. 2,05 ha
b) Dorfgebiet (MD)	ca. 1,00 ha
c) Grünflächen - bei der Flächen- ermittlung nicht nach privaten bzw. öffentlichen Flächen getrennt - und Wasserflächen	ca. 1,14 ha
d) Verkehrsflächen - Straße / Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 0,44 ha
	<hr/> Summe ca. 4,63 ha <hr/>

a) Flächen für Allgemeine Wohngebiete

Die für das Wohnen vorgesehenen Flächen und als Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO) ausgewiesenen Flächen befinden sich im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches.

Ungefähr die Hälfte der Wohnbaufläche ergibt sich durch die Nutzung vorhandener Baulücken am Sandweg und am Grünen Weg.

Die andere Hälfte der Wohnbaufläche befindet sich auf der bisher unbebauten Fläche im nordöstlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Parin. Diese bisher noch unbebaute Fläche wird umgrenzt von der vorhandenen Bebauung am Grünen Weg und am Sandweg bzw. von Teichen und die Teiche umgebende Grünflächen.

b) Flächen für Dorfgebiete

Die als Dorfgebiet (gem. § 5 BauNVO) ausgewiesenen Flächen befinden sich im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches. Sie werden umgrenzt von den Straßen Unter den Linden und Sandweg, vom Pferde-teich und der ihn umgebenden Grünfläche sowie der nördlich angrenzenden Wohnbaufläche.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Parin soll besonders in diesem Bereich durch die dargestellte Planungsabsicht eine Neuordnung des Dorfbildes bewirken.

Die Lagerhalle, die zu Zeiten der sozialistischen Produktionsgenossenschaften errichtet wurde und deren Nutzung sich im Zusammenhang mit der alten Schrotmühle ergab, ist nicht mehr zu erhalten. Die Lagerhalle stört das Dorfbild in bedeutendem Maße. Mit dem Abriß der Lagerhalle und des ehemaligen Konsumgebäudes - beide Gebäude befinden sich nördlich der Straße Unter den Linden - wird Platz geschaffen

für den Bau von Gebäuden, die dem Wohnen und der Unterbringung von Handwerksbetrieben dienen können und sollen.

Im östlichen Teil der als Dorfgebiet ausgewiesenen Fläche befinden sich zwei größere Gebäude, die Bestandteil der ehemaligen Gutsanlage waren. Das am Pferdeteich gelegene Gebäude wird teilweise zu Wohnzwecken genutzt und soll erhalten werden.

Das andere Gebäude beherbergte die alte Schrotmühle und wird aufgrund des schlechten Bauzustandes in naher Zukunft abgerissen. Um den Charakter der Situation um die Gutsanlage zu erhalten, soll an dieser Stelle ein Gebäude errichtet werden, das in Größe und Baukörperform dem alten Gebäude entspricht.

Die platz- bzw. hofartige Situation ist damit nach Abriß der ehemaligen Schrotmühle unbedingt wieder herzustellen. Dies wird durch die dargestellten Planungsabsichten berücksichtigt. Die gepflasterte Hoffläche ist als solche zu erhalten. Sie ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt.

c) Grünflächen

Der Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen umfaßt Wasserflächen und sie umgebende Grünflächen sowie reine Grünflächen.

Durch die Festsetzung im B-Plan soll die vorhandene Nutzung langfristig gesichert und ausgebaut werden. Die Grünflächen sind wesentliche Elemente der Gestaltung des Dorfes und des Dorfrandbereiches.

d) Verkehrsflächen - Straße / Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Die verkehrliche Anbindung des gesamten Baugebietes an die höherklassigen Straßen ist über den Sandweg bzw. eine Anbindung an die Straße Unter den Linden gesichert.

Zur inneren verkehrlichen Erschließung werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen

- einerseits für den Fahrzeugverkehr und Stellplätze,
- andererseits für Fußgänger und Radfahrer.

Diese Verkehrsflächen sind an den Sandweg bzw. an die Straße Unter den Linden angebunden:

6. Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes

Die Festsetzungen zu den einzelnen Bauflächen sind im Plan mit Hilfe einer Nutzungsschablone dargestellt.

Inhalt der Nutzungsschablone sind Angaben über:

- die besondere Art ihrer baulichen Nutzung
- die zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- die Grundflächenzahl
- die Geschoßflächenzahl bei 2-geschossigen Gebäuden
- die Bauweise
- die Art der Gebäude und
- die zulässige Dachneigung

Im gesamten Baugebiet wird überwiegend die Errichtung von Gebäuden in offener Bauweise als 1-geschossige Straßenrandbebauung ermöglicht. Im Bebauungsgebiet können überwiegend Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

Eine Ausnahme bezüglich der Bauweise bildet die vorgesehene Ersatzbebauung im ehemaligen Gutsbereich. Hier ist geschlossene Bauweise vorgesehen, um den ursprünglichen Charakter einer Hofsituation zu bewahren.

Desweiteren wird die Bebauung auf der bisher noch unbebauten Fläche nicht nur als Straßenrandbebauung an der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorgesehen. Vielmehr sollen über private Zuwegungen - im Plan mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen - auch Grundstücke im hinteren Bereich erschlossen werden. Aus der daraus resultierenden Anordnung und Stellung der Wohngebäude werden Platzsituationen geschaffen.

Das städtebauliche Konzept soll durch die gestalterischen Festsetzungen wie Hauptfirstrichtung, Dachneigung und Dachform unterstützt werden.

Die Grundflächenzahl wird in den Allgemeinen Wohngebieten mit Werten von 0,25 bzw. 0,3 und auf den Dorfgebietsflächen mit Werten von 0,3 bzw. 0,35 festgesetzt. Auf die Festsetzung der Geschoßflächenzahl wird bei eingeschossiger Bebauung verzichtet. Dach- und Keller-geschosse, die nicht zu den Vollgeschossen zählen, werden bei der Ermittlung der Geschoßfläche nach der BauNVO 1990 nicht berücksichtigt.

Für die auf der Teilfläche "11" zulässige 2-geschossige Bebauung wird bei einer Grundflächenzahl von 0,3 eine Geschoßflächenzahl von (0,5) festgesetzt. Der Anteil der versiegelten Flächen am gesamten Bebauungsraum soll möglichst gering gehalten werden.

Während auf der Teilfläche "11" für das Gebäude ein Flachdach zulässig ist (mit Orientierung am Bestand), sind auf den übrigen Teilflächen Gebäude mit Steildächern, die in Teil-B näher beschrieben werden, zu errichten.

Durch die Gestaltungsfestsetzungen für Gebäude und Freiflächen wird ein geschlossener Charakter der Siedlung erreicht.

Neben Baugrenzen werden für das Baugebiet teilweise auch Baulinien festgesetzt. Baulinien werden für einen geringen Teil der Bebauung am Sandweg und für die Bebauung in der Straße Unter den Linden festgesetzt. Diese Ausweisung erfolgt mit der Absicht, in diesen Bereichen eine einheitliche Bauflucht zu bewahren. Am Sandweg wird die Baulinie beim Übergang von traufständig zur Straße stehenden Häusern zu den gestaffelten Häusern genutzt. Ziel ist es, daß sich jeweils die verlängerten Baufluchten nicht mit Längsseiten der Gebäude schneiden.

Bei der Erstellung der Planunterlagen bestand zunächst das Ziel, für Grundstücke südlich des Grünen Weges - dort wo die Hecke vorhanden ist - gezielt Zufahrten festzusetzen. Davon wurde Abstand genommen. Erforderliche Zufahrten sollten aber so angeordnet werden, daß vorhandene Lücken genutzt werden und die Hecke nicht zusätzlich beeinträchtigt wird.

7. Ver- und Entsorgung des Baugebietes

Die im Plan dargestellten Bauflächen befinden sich in der Ortslage von Rolofshagen an den Straßen Sandweg, Grüner Weg und Unter den Linden.

Im Zuge des Ausbaus des Sandweges sind neue Leitungen für Wasser, Schmutzwasser, Regenwasser, Gas sowie Fernsprechanchlüsse verlegt worden.

Der Anschluß an die neu verlegten Leitungen ist für das neue Wohngebiet jeweils über den Sandweg und den Grünen Weg möglich.

Für das Plangebiet sind keine Unterflurschächte bekannt.

Für die Erschließung von Grundstücken, die im hinteren Bereich - dem Erschließungsweg abgewandt - auf den Teilflächen "5" und "9" entstehen können, werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für Rolofshagen erfolgt über die Pumpstation in Rolofshagen. Durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen ist die Einbindung des Ortes Rolofshagen in das Verbundnetz zur Wasserversorgung des Zweckverbandes vorgesehen. Die Wasserversorgung der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen - hierzu gehören auch die Flächen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 - ist nach Fertigstellung der Haupttransportleitung von Thorsdorf nach Rolofshagen möglich. Die Trasse wird gegenwärtig geplant und soll 1993 realisiert werden; ihr Verlauf soll parallel zur Straße Parin - Rolofshagen erfolgen.

Beim Ausbau des Sandweges ist die Trinkwasserleitung erneuert worden. Ein Anschluß der neuen Wohnbaufläche ist über den Fuß- und Radweg zwischen der Wendeanlage der Stichstraße - Planstraße A - und dem Sandweg möglich. Beim Ausbau des Grünen Weges ist zu prüfen, ob auch dort, wie beim Sandweg, die Trinkwasserleitung erneuert werden muß.

7.2 Versorgung mit Elektroenergie

Die Haushalte der Gemeinde werden mit Elektroenergie über die HEVAG (Hanseatische Energieversorgungs-Aktiengesellschaft) versorgt. Nahe der Grundstücksgrenze zwischen den Teichen und der Wohnbaufläche im Osten des Geltungsbereiches verläuft eine oberirdische Mittelspannungsleitung in Nord-Süd-Richtung. Diese Leitung ist im Plan dargestellt. Um Einschränkungen für die Bebauung zu vermeiden, wird bei der Planung die Verkabelung des 20 kV-Freileitungsteiles über dem Baugebiet entlang der öffentlichen Straßen und Wege vorausgesetzt. Diese Möglichkeit wurde seitens der HEVAG im Rahmen der Stellungnahme zum Planvorhaben, in der auch Varianten zur Belassung der Freileitung aufgezählt wurden, eingeräumt. Da von der Erdverlegung des 20 kV-Freileitungsteiles ausgegangen wird, wird bei der Ausweisung der Bauflächen keine Rücksicht auf die 20 kV-Freileitung genommen.

Durch das Plangebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung auch eine oberirdische Niederspannungsleitung. Eine Verlegung in das Erdreich ist im Zuge des Ausbaus der Stichstraße - Planstraße A - als verkehrsberuhigter Bereich, die vom Grünen Weg in die neue Wohnbaufläche führt, möglich und erforderlich. Die Niederspannungsleitung wird im Plan deshalb nicht mehr dargestellt.

7.3 Gasversorgung

Der Ort Rolofshagen ist an das Netz zur Versorgung mit Erdgas angeschlossen. Für Rolofshagen hat die Gemeinde Parin einen Konzessionsvertrag mit den Hamburger Gaswerken abgeschlossen; die Versorgung des Ortes ist durch die HGW HanseGas GmbH gesichert. Die Trasse der Erdgasversorgungsleitung von Lübeck nach Wismar verläuft nördlich von Grevesmühlen. Über die Verbindungsleitung Grevesmühlen - Klütz wird Rolofshagen mit Erdgas versorgt. In der Ortslage sind bei Tiefbaumaßnahmen entsprechende Leitungen zur Gasversorgung verlegt worden.

Das Plangebiet könnte durch Anschlüsse an den Sandweg mit Erdgas versorgt werden.

7.4 Kommunikation

Die Gemeinde ist dem Telefonnetz der Bundespost - Telekom über die Stadt Grevesmühlen angeschlossen. Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich. Mit dem Ausbau des Grünen Weges und der Stichstraße im neuen Wohngebiet ist zur Absicherung der Fernmeldeversorgung der fernmeldetechnische Anschluß des Baugebietes an den Sandweg vorgesehen.

7.5 Abwasserentsorgung

Die von der Planung berührten Flächen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht dem Einzugsgebiet 164 - "Küstengebiet zwischen Landesgrenze und Wallensteingraben" - zuzuordnen.

Die Schmutzwasserentsorgung ist im Trennsystem geplant.

Das anfallende Schmutzwasser wird einem zentralen Klärwerk zugeführt. In der Gemeinde wird ab Mitte Mai 1993 eine zentrale vollbiologische Kläranlage für maximal 300 Einwohnergleichwerte in Betrieb genommen. Die Kläranlage soll ihren Standort an der Straße nach Parin - am Ortsausgang von Rolofshagen - bekommen. Alle Flächen im Plangeltungsbereich sind schon jetzt mit Abwasserleitungen erschlossen. Die Abwasserleitungen vom Grünen Weg und der neuen Wohnbaufläche sind bereits an die Leitung im Sandweg angeschlossen. In dem bisher unbebauten Bereich verläuft die Abwasserleitung in der für den verkehrsberuhigten Bereich vorgesehenen Trasse.

Das Regenwasser kann in nahegelegene offene Gräben, Teiche oder verrohrte Vorfluter eingeleitet werden.

Zur Verbesserung des Wasserhaushaltes wird angestrebt, das Niederschlagswasser von den Dachflächen weitestgehend auf den umgebenden bzw. zugehörigen Baugrundstücken selbst zu versickern. Regenwasserhausanschlüsse sind nicht geplant.

Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist vor der Einleitung in die Vorflut zu behandeln. Anlagen zur Behandlung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen - Straßen, Parkplätze - werden im Rahmen der Gesamtkonzeption zur Beseitigung von Oberflächenwasser von befestigten Flächen für die Ortslage Rolofshagen vorgesehen.

Durch die Teilfläche "8" verläuft eine Regenwasserleitung. Nähere Angaben sind nicht bekannt. Technisch scheint die Umverlegung der Leitung - mit einer Anbindung an den Sandweg - möglich und wäre vor einer Überbauung auch erforderlich. Deshalb werden vorhandene Schächte bei der Abgrenzung der überbaubaren Fläche nicht berücksichtigt und keine Leitungsrechte festgesetzt.

7.6 Feuerschutzeinrichtungen

Die Gemeinde verfügt über eine Freiwillige Feuerwehr. Der Stützpunkt befindet sich in Rolofshagen. Die Löschwasserversorgung kann über die natürlichen Kleingewässer im Planungsgebiet gesichert werden. Voraussetzung dafür ist eine Sanierung und eine regelmäßige Pflege der Teiche.

7.7 Müllbeseitigung und Abfallbeseitigung

Entsprechend § 1a des Abfallgesetzes sind Abfälle zu vermeiden, zu vermindern bzw. zu verwerten. Im Gebiet des Kreises Grevesmühlen erfolgt eine zentrale Müllfassung durch die ARG. Die Abfallbehälter sind auf den Grundstücken unterzubringen. Über die vorhandenen und geplanten Straßen kann jeder Haushalt von seinem Müll entsorgt werden. Die nächstliegende Deponie für Sperrmüll befindet sich in Degtow. Die Deponie für Sondermüll befindet sich auf dem Ihlenberg zwischen Schönberg und Selmsdorf.

Die Gemeinde wird nach ihren Möglichkeiten darauf Einfluß nehmen, daß die im Zuge der Baufreimachung zu entfernenden Gebäude und baulichen Anlagen geordnet zurückgebaut werden und unbelasteter Bauschutt einer Bauschuttzubereitungsanlage zugeführt wird. Die übrigen Chargen sind auf Recyclingfähigkeit zu überprüfen und entsprechenden Anlagen zuzuführen.

Im Rahmen erforderlicher Baugenehmigungsverfahren sollte geklärt werden, daß anfallender Bodenaushub nach Möglichkeit einer Wiederverwertung zugeführt wird und somit nicht zu Abfall wird.

Die Abfallentsorgung von Baustellen bzw. Baugrundstücken hat entsprechend Abfallsatzung des Kreises Grevesmühlen zu erfolgen.

8. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes

Rolofshagen befindet sich unmittelbar an der Landesstraße LIO 3 zwischen Klütz und Grevesmühlen. Im Süden der Ortslage hat die Lange Straße eine Anbindung an die Landesstraße LIO 3. Im Norden der Ortslage bindet der Sandweg direkt an die LIO 3 an.

Zur Erschließung der Bauflächen im Planbereich werden in überwiegendem Maße bereits vorhandene Wege und Straßen genutzt.

An der westlichen Grenze des Baugebietes führt von Süden in nordwestliche Richtung der Sandweg. Die Straße wurde mit einer Ausbaubreite von 4,50 m und einseitigem Fußweg (1,45 m breit) schon im Juli 1992 übergeben. Über den Sandweg werden die Dorfgebietsflächen und die am Sandweg gelegenen Wohnbauflächen erschlossen.

Im Norden des Planungsgebietes schließt der Grüne Weg an den Sandweg an und verläuft in östliche Richtung. Zu 3/4 der Länge ist der Grüne Weg mit einer 3 m breiten Betonfahrbahn befestigt. In Zukunft soll der Grüne Weg als verkehrsberuhigte Zone in einer Breite von 4,75 m mit beidseitigem Bankett ausgebaut werden. Einige Baugrundstücke werden durch die Lage am Grünen Weg verkehrlich erschlossen. Im Einmündungsbereich des Grünen Weges in den Sandweg bestehen "von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen)" nach § 9 (1) 10 BauGB. Innerhalb der "von Bebauung freizuhaltenden Flächen" gelten gesonderte Festsetzungen für bauliche Anlagen sowie Anpflanzungen.

Für die verkehrlichen Erschließung der bisher noch nicht bebauten Fläche ist der Bau einer Stichstraße - Planstraße A - als verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen. Diese Erschließungsstraße wird an den Grünen Weg angebunden und endet mit einer Wendeanlage. Der Straßenausbau soll in der gleichen Breite wie beim Grünen Weg erfolgen. An dieser Straße sind 4 Parkplätze vorgesehen.

Die Gebäude am ehemaligen Gutskomplex werden über einen vorhandenen gepflasterten Weg von der Straße Unter den Linden erschlossen. Die gepflasterte Fläche eignet sich als Wendeanlage.

Als Verbindung zwischen Wendeanlage und Sandweg ist ein Fuß- und Radweg in einer Breite von 3,50 m vorgesehen, der jedoch nur in einer Breite von 2,50 m ausgebaut werden soll.

Außer auf den Teilflächen "10" und "11" sind in allen anderen Gebieten des Plangeltungsbereiches Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Desweiteren sind Garagen auf den Teilflächen "10" und "11" nur im Ergeschoßbereich zulässig.

9. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes

Teilbereiche des B-Plangebietes befinden sich im einstweilig sichergestellten Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Nordwestmecklenburgisches Hügelland". Als Voraussetzung für Bebauung genannter Teilbereiche des LSG muß eine Ausnahmegenehmigung bei der Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Grevesmühlen beantragt und von dieser befürwortet werden.

Das Gelände im Plangeltungsbereich ist relativ eben. Prägend für das Baugebiet sind aus naturräumlicher Sicht die 4 vorhandenen Teiche. Der Teich westlich des Sandweges ist erst kürzlich saniert worden. Er wird als Regenwasserrückhaltebecken für Oberflächenwasser vom Sandweg genutzt.

Der Teich südlich des Grünen Weges - in der Wohnbaufläche gelegen - ist fast ausgetrocknet. Die Erhaltung ist nur möglich, wenn die Wasserzuführung in ausreichendem Maße gesichert werden kann. Als Baumbestand sind überwiegend Weiden, aber auch Linden und Buchen anzutreffen.

An der östlichen Planbereichsgrenze befinden sich zwei weitere Teiche. Der größere Teich, bei der Bevölkerung Pferdeteich genannt, ist von Weiden und Pappeln umstanden. Er diente früher als Badeteich. Der kleinere Teich ist größtenteils verlandet und von Weiden umstanden. Dieser Teich soll saniert und naturgerecht

gestaltet werden. Neben der Verbesserung des Wasserstandes, soll die Sanierung die Einbeziehung von Flachwasserbereichen und eine differenzierte Böschungsgestaltung beinhalten.

Die die Teichanlagen umgebenden Grünbereiche werden als Grünflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 25b BauGB dargestellt. Die Grünfläche um den Teich westlich des Sandweges wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Grünflächen um die anderen Teiche werden sämtlich als private Grünflächen festgesetzt. Um die Teichanlagen als naturräumliche Abgrenzung zur offenen Landschaft und als Gliederung der Bauflächen zu erhalten, ist es notwendig, diese zu sanieren, den Bestand an Bäumen und Sträuchern zu pflegen und gegebenenfalls zu ergänzen. Es wird vorgeschlagen, Bepflanzungen mit Kopfweiden vorzunehmen. Desweiteren wird empfohlen, die Flächen um die größeren Teiche nur einmal jährlich zu mähen bzw. diese Flächen durch Schafe zu beweiden.

Südwestlich des Pferdeteiches wird eine private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 25a BauGB festgesetzt. Zur Zeit wird diese Fläche für gärtnerische Zwecke genutzt. Die Grünfläche südwestlich des Teiches am Sandweg wird mit derselben Zweckbestimmung ausgewiesen.

Eine weitere Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen befindet sich an der südlichen Planbereichsgrenze - westlich vom Sandweg. Auf dieser öffentlichen Grünfläche könnte eine Bushaltestelle errichtet werden. Ein Weg (Darstellung ohne Normcharakter) durch die Grünfläche soll den Fußgängern die Möglichkeit geben, ungefährdet vom Gehweg der Langen Straße auf den Gehweg entlang des Sandweges zu gelangen. Die genannte Grünfläche wird als öffentliche Parkanlage und mit Anpflanzgeboten gem. § 9 Abs. 1 25a BauGB ausgewiesen.

Südlich des Grünen Weges erstreckt sich eine ca. 85 m lange Hecke, die teilweise schon durch Einfahrten unterbrochen ist. Für die Anbindung der geplanten Stichstraße an den Grünen Weg und die Grundstückszufahrten können und sollen vorhandene Lücken in der Hecke genutzt werden. Der Bestand der Hecke wird durch die Darstellung mit Planzeichen gemäß § 9 Abs. 25b BauGB gewährleistet.

Die Flächen zwischen der vorhandenen Bebauung haben einen vielfältigen Bestand an Obstbäumen (Apfel, Kirsche, Birne) und anderen Laubbäumen (Wallnuß, Pappeln, Kastanien, Buchen, Weiden, Linden, Birken). Nach Möglichkeit sollten vorhandene Bäume erhalten werden. Für erhaltenswerte Einzelbäume, die sich nicht innerhalb zukünftiger Bauflächen befinden, wird ein Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 25b BauGB festgesetzt.

Im Planbereich befinden sich 3 Heckenfragmente, die nicht in der Kartengrundlage dargestellt werden. Diese Hecken werden mit Realisierung des Baugebietes nicht erhalten werden können.

Um dem dörflichen Charakter und den Ansprüchen an das Wohnen auf dem Lande besser gerecht zu werden, sind entlang der Straßen und Wege Bäume und Sträucher anzupflanzen. Im Plan werden Anpflanzgebote für Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 25a BauGB festgesetzt.

Den Bauherren soll die Möglichkeit zur Umsetzung eigener Gestaltungsideen gegeben werden. Innerhalb der Vorgärten ist eine Bepflanzung mit Busch- oder Staudengruppen vorzunehmen.

10. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen

10.1 Schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmbelästigungen

Die Landesstraße LIO 3, die die Städte Klütz und Grevesmühlen miteinander verbindet, tangiert die Ortslage Rolofshagen westlich.

Die Flächen innerhalb des Planungsbereiches haben einen Abstand von ca. 250 m zur Landesstraße LIO 3. Zum Schutz vor Lärmbelästigungen durch den Verkehr auf dieser Straße werden keine Maßnahmen festgesetzt, da der Abstand ausreichend erscheint.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA gem. § 4 BauNVO) werden als Immissionsrichtwerte "Außen" (Lärm) tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) vorgeschrieben.

Für Dorfgebiete (MD gem. § 5 BauNVO) werden als Immissionsrichtwerte "Außen" (Lärm) tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) vorgeschrieben.

Sowohl für WA- und MD-Gebiete müssen kurzzeitige Geräuschspitzen vermieden werden, wenn sie die jeweils genannten Richtwerte tags um mehr als 30 dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte werden auf Grundlage der VDI-Richtlinie 2058 (Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft) vorgeschrieben.

Im Dorfgebiet zulässige "nicht wesentlich störende" (gem. § 5 BauNVO) Handwerks- und Gewerbebetriebe sind auf den Flächen möglichst so anzuordnen, daß die Immissionen in Richtung zur Wohnbebauung hin abnehmen.

10.2 Schädliche Umwelteinwirkungen - Geruchsbelästigungen

Geruchsbelästigungen können von den bestehenden baulichen Anlagen der Landwirtschaft ausgehen. In Rolofshagen befinden sich die Stallanlagen südlich des Planungsgebietes. Die überwiegende Windrichtung in diesem Gebiet ist Westen. Im Januar wehen die Winde überwiegend aus "West" und "Südwest". Im Juli wehen die Winde vorwiegend aus "West" und "Nordost".

Die Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich in Bezug auf die Stallanlagen somit außerhalb der Hauptwindrichtungen. Die zu Zwecken der Schweinemast genutzten Stallanlagen wurden dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur in Schwerin, hier der Abteilung Immissionsschutz, angezeigt und genießen Bestandschutz.

Der Abstand der Schweineställe beträgt vom geometrischen Mittelpunkt der Stallanlage bis zur

- nächstgelegenen Grenze des Dorfgebietes (gem. § 5 BauNVO) ca. 190 m,
- nächstgelegenen Grenze des Allgem. Wohngebietes (gem. § 4 BauNVO) - hier die Teilfläche westlich des Sandweges - ca. 280 m.

Für den überwiegenden Teil der Allgemeinen Wohngebietsflächen ist der Abstand vom geometrischen Mittelpunkt der Schweinemastanlage bis zur Grundstücksgrenze des Wohngrundstückes größer als 300 m. Das betrifft alle Wohnbauflächen östlich des Sandweges.

Einerseits wirkt sich die Lage der Baugebietsflächen außerhalb der Hauptwindrichtungen - bezüglich der Stallanlagen - und andererseits die Entfernung zwischen den Baugebietsflächen und den Stallanlagen gut für einen verringerten Einfluß von Geruchsbelästigungen auf die geplante Bebauung aus.

Entsprechend der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Schwerin, Abteilung Immissionsschutz, zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist für Wohnbebauung ein Mindestabstand von 280 m zur Stallanlage erforderlich.

Für die als Allgemeines Wohngebiet dargestellten Flächen ist dieser Abstand zum Schweinestall eingehalten. Vor allem für Bebauung in einem Abstand von weniger als 280 m zur Stallanlage - im B-Plan Nr. 1 als Dorfgebiet ausgewiesen - ist mit belästigenden Geruchsimmissionen zu rechnen. Für diese Fläche wird der mit 140 m angegebene erforderliche Schutzwert eingehalten.

Positiv für die Reduzierung der Geruchsbelästigung im gesamten Dorf wirken sich die Verringerung der Viehbestände und moderne Lagerungs- und Sammeltechnologien für landwirtschaftliche Abprodukte aus.

10.3 Schädliche Umwelteinwirkungen - Anmerkungen

Durch bestehende sowie hinzukommende Gewerbebetriebe dürfen keine Überschreitungen der vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte hervorgerufen werden.

Es ist dafür Sorge zu tragen, daß keine Belästigungen durch weitere Emissionen (Abgase, Staub, u.ä.m.) erfolgen können.

11. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Wege gütlicher Vereinbarungen zwischen der Gemeinde, dem Bauherrn und dem Eigentümer vorgesehen.

12. Realisierung des Bebauungsplanes

Die Realisierung des Bebauungsplanes (Herstellung der Erschließungsanlagen und Baureifmachung der Baugrundstücke) soll unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen. Dabei sollen ggf. alle Möglichkeiten zu einem vorzeitigen Baubeginn genutzt werden. Die Gemeinde rechnet damit, daß das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1 durch Genehmigung im 2. Quartal 1993 abgeschlossen werden kann.

13. Hinweise

a) Unter Verwendung eines Gutachtens zu Baugrund- und gründungsverhältnissen, das in Vorbereitung der Verlegung der Schmutzwasserkanalisation durch das Ingenieurbüro Jürgen Buchheim, Wismar, erstellt wurde, können allgemeine Aussagen zu den Sondierungen innerhalb des Plangeltungsbereiches getroffen werden - die sich aber nur auf Sondierungen entlang der Trasse der damals noch geplanten Schmutzwasserleitung beziehen.

Die Sondierteufe lag bei 2,0 - 3,0 m. Unter einer 0,20 - 0,80 m mächtigen Aufschüttung, bestehend aus organischen bindigen Böden und Mutterboden, wird gewachsener Baugrund angetroffen. Der bindige Boden besteht in den oberen Horizonten aus Lehm mit sandigen Beimengungen. Unterlagert wird der Lehm nach o.g. Gutachten von Geschiebemergel in steifplastischer Konsistenz. Bei Sondierungen im Plan-

geltungsbereich werden Feinsande angetroffen, die Mächtigkeiten von 0,30 - 0,90 m aufweisen. Die Feinsande bilden die Wasserleiter, so daß die Wasserstände zwischen 1,0 und 1,70 m schwanken. Das zusammenhängende Grundwasser ist nach o.g. Gutachten in einer Teufe von 2,70 m anzutreffen.

- b) Durch die Baumaßnahmen ist kein zur Zeit bekanntes archäologisches Denkmal betroffen. Wenn jedoch während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.
- c) Die Gemeinde Parin empfiehlt den Bauherren, im Interesse des Schutzes des natürlichen Wasserhaushaltes, das anfallende Dachflächenwasser bei Eignung der Bodenbeschaffenheit des Baugrundstückes auf dem Grundstück selbst zu versickern.
- d) Den Bauherren des Gebietes wird empfohlen, für die Beheizung der Gebäude nur umweltfreundliche Brennstoffe zu verwenden.
- e) Beim Einsatz umweltfreundlicher Energieträger sollte auch die kostengünstige Möglichkeit des Einsatzes von Elektroenergie für das Kochen, die Elektrospeicherheizung und Warmwasseraufbereitung und die Anwendung von Wärmepumpentechnik für Heizung und Warmwasserbereitung berücksichtigt werden.

14. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Parin am 5. Mai 1993.

Rolofshagen, den 5. Mai 1993



15. Arbeitsvermerke

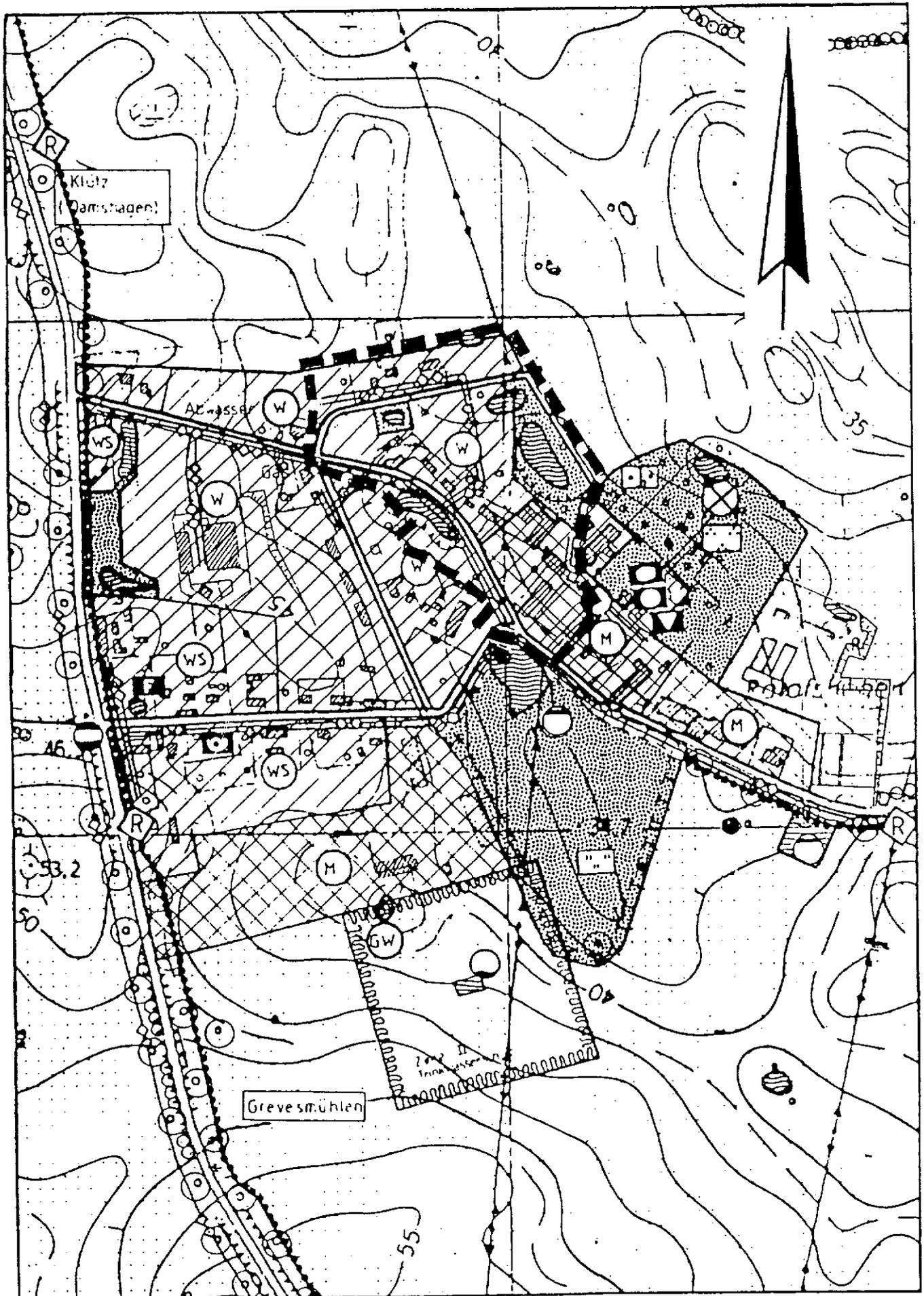
Die Auslegung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Parin für das Wohn- und Mischgebiet in Rolofshagen ist vom 8. März 1993 bis zum 8. April 1993 in der Amtsverwaltung "Klützer Winkel" erfolgt. Die abschließende Beschlußfassung erfolgte am 5. Mai 1993.

Ingenieurbüro Bertz u. Dohse
Büro Grevesmühlen
Grüner Weg 6
2420 Grevesmühlen
Rapsacker 8
2400 Lübeck

Aufgestellt im Okt. 1992

geändert/ergänzt am: 18. Febr. 1993 mit Entwurfsbeschluß

zuletzt geändert/
ergänzt (Stand) am: 05. Mai 1993 mit abschließender
Beschlußfassung (Satzungsbeschluß/
Billigung)



GEMEINDE PARIN - ORT ROLOFSHAGEN

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Parin für die Ortslage Rolofshagen

Vorentwurf - Planungsstand 13. Mai 1992 - mit Abgrenzung des Geltungsbereiches für den B - Plan Nr. 1 "Wohn - Mischgebiet"

