VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.6.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 24.7.93 erfolgt.

   Gottesgabe, 08.05.96

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

   Gottesgabe, 08.05.96

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.5.94 durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

   Gottesgabe, 08.05.96

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.01.95 bis 20.02.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Gottesgabe, 08.05.96

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 30.05.96 / 30.05.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Gottesgabe, 08.05.96

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.05.96 bis zum 30.06.96 während folgender Zeiten Montag Dienstag Donnerstag nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.06.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Gottesgabe, 08.05.96

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 14.2.96 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 : ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   14.7.96

   Siegelabdruck — öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.06.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Gottesgabe, 08.05.96

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 17.09.96 bis zum 18.10.96 während folgender Zeiten Montag Dienstag Donnerstag erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.09.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
   oder:
   Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

   Gottesgabe, 08.05.96

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.96 gebilligt.

    Gottesgabe, 08.05.96

    Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 8.10.96 Az: 5254.7-318 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

    Gottesgabe, 17.10.96

    Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

    Gottesgabe, ...

    Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

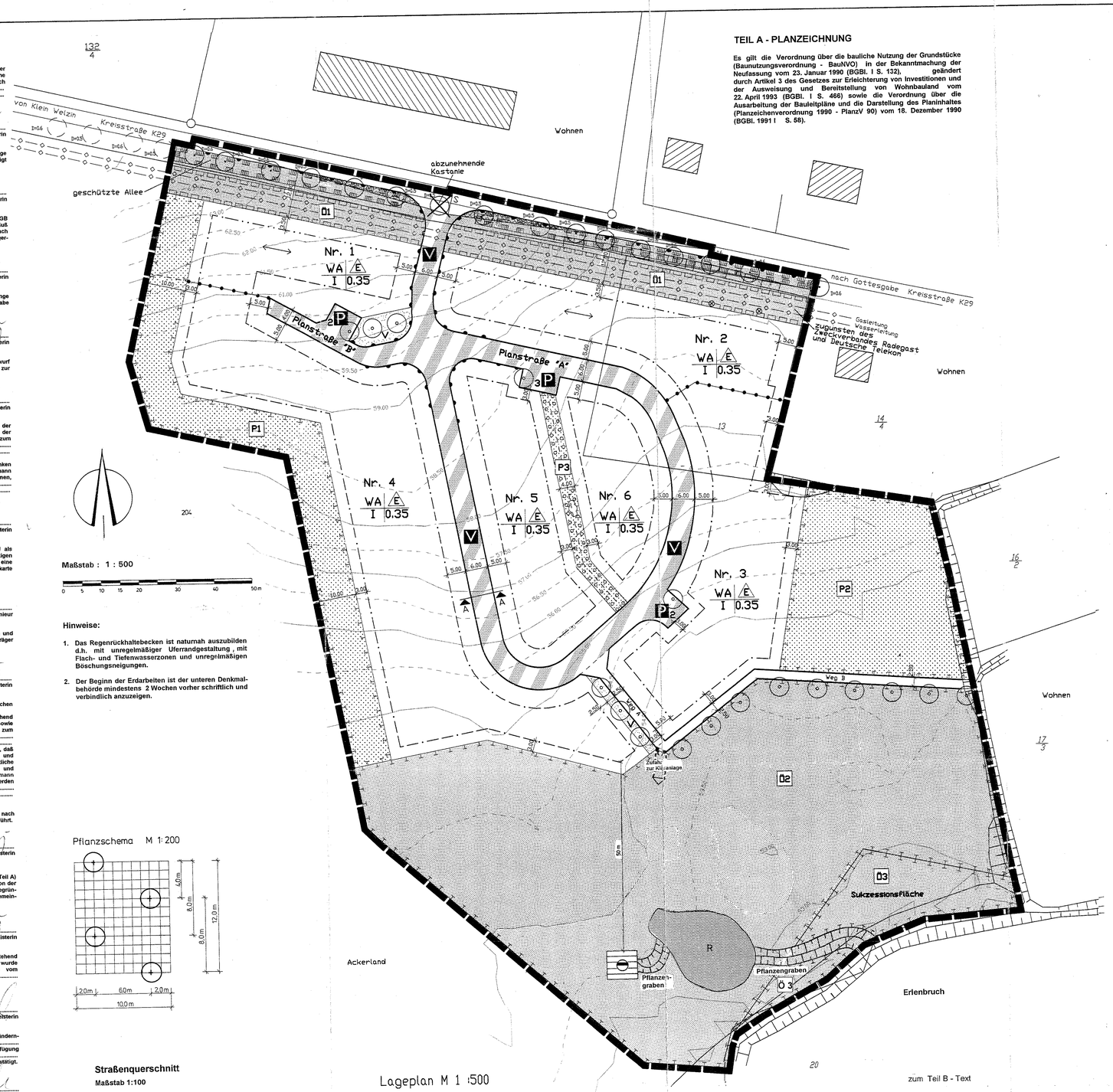
    Gottesgabe, 17.10.96

    Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.10.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 18.10.96 in Kraft getreten.

    Gottesgabe, 17.10.96

    Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin



TEIL A - PLANZEICHNUNG

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), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Hinweise:

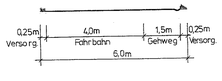
1. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah auszubilden d.h. mit unregelmäßiger Uferrandgestaltung, mit Flach- und Tiefenwasserzonen und unregelmäßigen Böschungsneigungen.
2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde mindestens 2 Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.

Pflanzschema M 1:200

Straßenquerschnitt

Maßstab 1:100

Planstraße "A"



Planstraße "B"

Lageplan M 1 :500

Gemarkung: Gottesgabe

Flur: 1

Flurstücke: 204; 13

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Arbeiten.

Dipl. Ing. Dieter Apolony
Bahnhofstraße 17
19205 Gadebusch
Telefon 0 38 861/ 71 28 84
Telefax 0 38 861/ 71 28 85

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Gadebusch, den 08.02.1996

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Regelung des Planungsverfahrens für Magnetschwebebahnen vom 23.November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.09.96 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Im Wiesengrund" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Gottesgabe, ...

Die Bürgermeisterin .....

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

- WA — Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

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

- 0,35 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse

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

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- V — Verkehrsgrün
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 14, 11 BauGB
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abwasser

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Regenrückhaltebecken

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN 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 BauGB
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen: Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, § 9 Abs. 6 BauGB
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

- Sichtdreieck
- Versorgungsleitung unterirdisch

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Nr. 1 — Baublocknummer
- 1 — Grünflächenbezeichnung
- Planstraße A — Straßenbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 204 — Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenze
- • 54,71 — Höhenpunkt
- Höhenlinie
- vorhandene Wohngebäude
- 3,5 m — Bemaßung
- Böschung
- Graben
- Schacht
- A — A — Straßenquerschnitt A - A

TEIL B - TEXT

1. **Baurechtliche Festsetzungen**

1.1. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Einrichtungen ausgeschlossen.

1.2. Entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB werden für die Teilgebiete Nr. 1 und Nr. 5 die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden mit höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe der jeweils zugehörigen örtlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

1.3. Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.4. Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB ist für jedes Grundstück eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,00 m zulässig.

1.5. Gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB ist innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen einschließlich der Sichtflächen die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzung und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.

2. **Gestalterische Festsetzungen**
gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO

2.1. **Fassaden**
In den Baublöcken Nr. 1 und Nr. 2 sind die Fassaden in Ziegel- oder farbigen pastellfarbigen Putzflächen auszuführen. Teilflächen (Giebeldreiecke) sind in Holz zulässig.

2.2. **Dächer**
Dächer sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmdächer als Hartdächer mit einer Neigung von 35 - 49 Grad auszuführen. Der Dachüberstand darf an der Traufseite 60 cm und an den Giebelseiten 30 cm nicht überschreiten. Für Carports sind Flachdächer zulässig.

2.3. **Stellplätze**
Stellplätze, Wege, Zufahrten und Hofflächen sind in durchlässigem Material, wie breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen herzustellen.

2.4. **Einfriedungen**
Im Straßenbereich sind Hecken und Holzzäune bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über der jeweils zugehörigen Straßenoberkante zulässig. Metallzäune und Mauern sind auszuschließen.

2.5. **Mülltonnen**
In Vorgärten dürfen Mülltonnenn nur vorübergehend untergebracht werden, andernfalls ist Sichtschutz durch Hecken oder Holzblenden zu schaffen.

3. **Anpflanz- und Erhaltungsgebote/Landschaftspflege**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB

3.1. Die öffentliche Grünfläche Ö 1 ist als kräuterreiche Blumenwiese (Ansaat 300 g/100 m² - Sorten nach Löif) auszubilden - mit einmaliger Mahd - nicht vor dem 15. Juni.

3.2. Die öffentliche Grünfläche Ö 2 ist als Frischwiese (Ansaat 300 g/100 m² - Ansaat nach Foerster) mit zweimaliger Mahd, nicht vor dem 1. Juli, auszubilden. Das Regenwasserrückhaltebecken ist in dieser Fläche naturnah auszubilden.

3.3. Die öffentliche Grünfläche Ö 3 ist als Sukzessionsfläche zu belassen. Auf der Fläche sind zusätzlich 3 x 3 Gruppen von Erlen (Schwarzerle) STU 14 - 16 cm zu pflanzen.

3.4. Auf der privaten Grünfläche P 1 ist eine Obstwiese mit einheimischen Obstgehölzen, Hochstamm STU 7- 8 cm, entsprechend dem aufgezeigten Pflanzschema und gemäß Artenliste anzulegen. Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen, jedoch nicht vor Ende Juli.

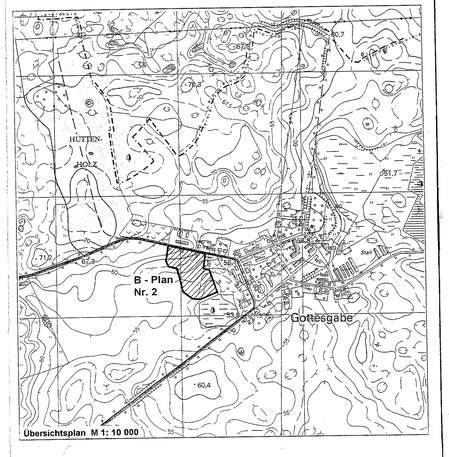
3.5. Die private Grünfläche P 2 ist als Wiese mit einmaliger Mahd und Pflanzung von 10 Hochstammobstbäumen STU 7- 8 cm gemäß Artenliste auszubilden.

3.6. Auf der privaten Grünfläche P 3 ist eine geschnittene Hecke anzulegen; Breite 2,0 m, Höhe mind. 1,20 und max. 2,0 m; Art Carpinus betulus (Hainbuche).

3.7. Je Grundstück ist mindestens ein Obstbaum - Süßkirsche gemäß Artenliste Hochstamm STU 7- 8 cm zu pflanzen.

3.8. Die Maßnahmen (Pflanzungen und Ansaat) der Punkte 3.2. bis 3.5. sind spätestens 1 Jahr nach Realisierung der Baumaßnahmen durch den Erschließungsträger auszuführen.

3.9. Für die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind Kastanien (Aesculus hippocastanum) mit den Anforderungen: 3 x.v, STU 18 - 20 cm zu pflanzen.



Übersichtsplan M 1: 10 000

zum Teil B - Text

Artenliste:

Apfelsorten:	Boskoop, rot Goldparmäne Gravensteiner Zuccismaglios Renette
Birnensorten:	Alexander Lucas Gellert's Butterbirne Gräfin von Paris Gute Luise Köstliche von Charneu Koriferenzbirne
Pflaumensorten:	Anna Spät Hanszwetsche
Kirschsorten	Teichners Schwarze Knorpel Kaisers Kirsche Werdersche Braune

Bebauungsplan Nr. 2
Gemeinde Gottesgabe
Kreis Nordwestmecklenburg
Für das Gebiet "Im Wiesengrund"

M. 1 : 500 — April 1996