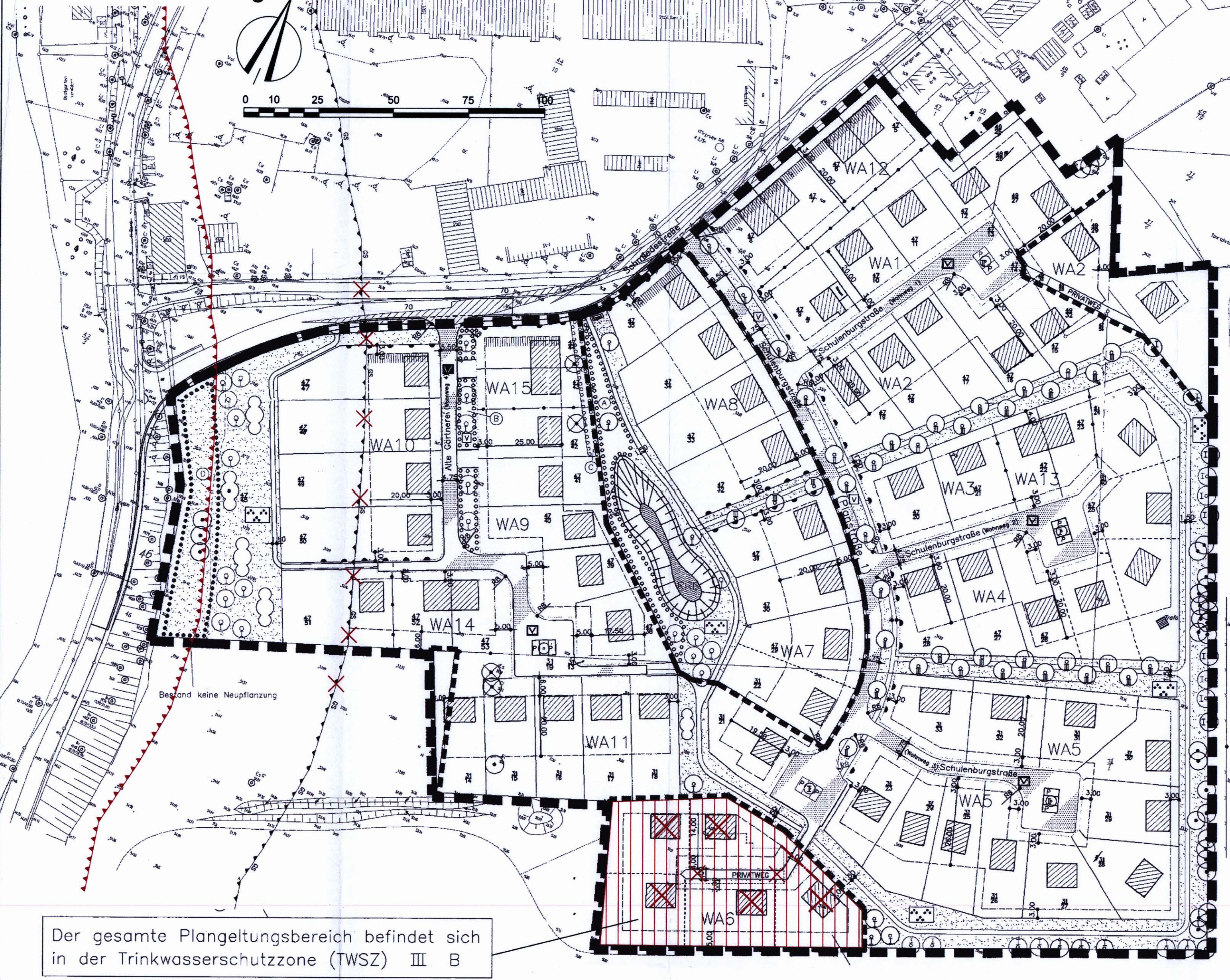


Teil A - Planzeichnung



Zeichenerklärung

nach der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11-13 BauNVO)

1.1.3 Allgemeines Wohngebiet nach §4 Abs. 1-3 Nr. 1

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 und §16 BauNVO)

2.1 Geschosflächenzahlen als Höchstmaß

2.5 Grundflächenzahlen als Höchstmaß

2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 offene Bauweise

3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.5 Baugrenzen

6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinien

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- öffentliche Parkflächen

- verkehrsberuhigter Bereich

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen

6.5 Baugrenzen

- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

- öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Verkehrsbegleitgrün

- Parkanlage

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die

Regelung des Wasserabflusses

10.1 Wasserflächen

13. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,

zur Pflege und zur Erweiterung (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und

und Abs. 6 BauGB)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe c) und Abs. 6 BauGB)

- Bäume

- Strücher

Flächenbezeichnung bezüglich der Grünordnung

13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von

Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Bäume

- Strücher

13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Landschaftsschutzgebiet

15. Sonstige Planzeichen

15.1.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Änderungsbereich

15.1.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

16. Planzeichen ohne Normcharakter

bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

Vorschlag zur Sittierung von Gebäuden einschl. Garage

Flurstücksnummern

freizuhaltendes Sichtdreieck mit Maßangaben

Bordsteinradius

Bemalung

TWSZ Trinkwasserschutzzone III B

Gewässerschutzstreifen (100 m)

RRR Regenrückhaltebecken

Flächen mit Vorkehrung zum Schutz von Geräuschen

Nutzungsschablone

WA1-11	II	WA12-15	II
0,3	0,4	0,3	0,4
ED	o	D	o
20	20	20	20
30°	30°	30°	30°
52°	52°	52°	52°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

2. Änderung

	Änderungsfläche
	Baugrenze
	50m Gewässerschutzstreifen
	entfallende Festsetzungen

Hinweis:

Die roten Darstellungen entsprechen der 2. Änderung.

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 1
- Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1. Das Baugelbiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der BauNVO (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 192) genutzt durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 20.04.1990 (BGBl. I S. 866).
- Die im § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig. Dieses gilt für das gesamte Plangebiet.
2. Die Zahl der Vollgeschosse im WA (16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) wird mit II gem. § 16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.
3. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei Hauptgebäuden mit II nicht höher als 30 cm über mittlerer natürlicher Geländehöhe errichtet werden.
4. Die Höchstgrenze der Traufhöhe (Abstand zwischen dem Erdgeschoßfußboden und der Traufe) der Hauptgebäude II darf nicht mehr als 3,50 m und die Höchstgrenze der Firsthöhe nicht mehr als 10,00 m über Erdgeschoßfußboden betragen.
- "Traufhöhe" ist oberer Bezugspunkt Maß "H" §6 (4) LBAu M-V = Schnitt-punkt Außenwand / Dach
5. Auf den Grundstücken sind die vorhandenen Geländehöhen zu erhalten.

§ 2

- Bauweise
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
1. Es ist nur eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zulässig.
2. Nebengebäude sind mit Garagen zusammenzubauen.
3. Der Einbau von Wohnungen und Garagen in Kellergeschossen von Einzel- und Doppelhäusern ist nicht zulässig.

§ 3

- Überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO
1. Hauptgebäude, Garagen- und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Garagen und Nebengebäude außerhalb der Baugrenzen sind zulässig.
2. Die Baugrenzen können mit untergeordneten Bauten bis max. 1,50 m Tiefe und einer Breite von max. 4,50 m zum öffentlichen Straßenraum überschritten werden.

§ 4

- Mindestgröße für Baugrundstücke
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
1. Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 650 qm aufweisen.
2. Baugrundstücke für eine Doppelhaushälfte müssen eine Mindestgröße von 400 qm aufweisen.

§ 5

- Stauraume für PKW
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Vor den Garagen sind Stauräume anzuvordern. Ihre Tiefe muß mindestens 5,00m betragen.

§ 6

- Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 20, Abs. 25 BauGB
- 6.1. Öffentlicher Bereich
- 6.1.1. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern; § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB

- Es ist unterzogen, die für die Erhaltung des Bestandes ausgewiesenen Flächen auch nur teilweise mit Baumreihen als Lagerplätze oder Standorte für Baumschulen zu bepflanzen, sie als Lagerplätze oder Standorte für Baumschulen zu nutzen sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen auf diesen Flächen durchzuführen.
- 6.1.2. Pflanzgebot
- Für die festgesetzten, zu pflanzenden Bäume I. und II. Ordnung entlang der Planstraße 1 und der Wohnwege 1, 2, 3 und 4 sind zusätzlich folgende Baumarten zulässig: Feldahorn - acer campestre, Bergahorn - acer pseudoplatanus, Eiche - betula pendula, Eiche - quercus robur. Pro Straße ist nur eine einheitliche Baumart zulässig.

- 6.1.2.1. Baumreihe entlang der Planstraße 1
Die gem. § 9 (1) 25 BauGB für Ausgleich ausgewiesene Fläche ist mit folgenden Pflanzen bestockt:
- Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Bäume II. Ordnung (11 St. Eichen) und ein Baum I. Ordnung (Bergahorn) sind in einer Qualität von STU 16 - 18 zu pflanzen und mit einer Anbindevorrichtung (Dreieck) gem. DIN 18916 herzustellen. Der Abstand innerhalb der Reihe beträgt 20m.

- 6.1.2.2. Begrünung des Wohnhofes am Ende des Wohnweges 1
Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Strauch- und Baumpflanzungen sind wie folgt auszuführen:
- Baum II. Ordnung (1 St.), nichtfruchtende Kastanie mit einem STU 18-20 und einem Dreieck gem. DIN 18916
- 8 Stieleiche - Ziersträucher in einer Qualität von Str. 2x v-pfl., o.B. 100-150; Schneebühl - Haselnuß - Weiden (beispielfähige Aufzucht)

- 6.1.2.3. Begrünung des Wohnhofes am Ende des Wohnweges 2
Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Strauch- und Baumpflanzungen sind wie folgt auszuführen:
- Baum I. Ordnung (1 St.), Winterlinde mit einem STU 18-20cm und einem Dreieck gem. DIN 18916
- 8 Stieleiche - Ziersträucher in einer Qualität von Str. 2x v-pfl., o.B. 100-150; Schneebühl - Haselnuß - Weiden (beispielfähige Aufzucht)

- 6.1.2.4. Begrünung des Wohnhofes am Ende des Wohnweges 3
Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Strauch- und Baumpflanzungen sind wie folgt auszuführen:
- Baum I. Ordnung (1 St.), Weibliche mit einem STU 18-20cm und einem Dreieck gem. DIN 18916
- 8 Stieleiche - Ziersträucher in einer Qualität von Str. 2x v-pfl., o.B. 100-150; Schneebühl - Haselnuß - Weiden (beispielfähige Aufzucht)

- 6.1.2.5. Grünzug zwischen Wohnhof-4 Wohngebiet 2 und Wohnhof-2 Wohngebiet 3
Der Grünzug entlang der fußläufigen Wegverbindung ist mit Bäumen II. Ordnung herzustellen. Es sind 12 Weiden in einer Qualität STU 12-14cm und einem Abstand in der Reihe (versetzt) 7m zu pflanzen. Zusätzlich ist eine Anbindevorrichtung gem. DIN 18916 anzubringen.

- 6.1.2.6. Grünzug zwischen Wohnhof-4 Wohngebiet 4 und Wohnhof-2 Wohngebiet 3
Der Grünzug entlang der fußläufigen Wegverbindung ist mit Bäumen II. Ordnung herzustellen. Es sind 12 Weiden in einer Qualität STU 12-14cm und einem Abstand in der Reihe (versetzt) 7m zu pflanzen. Zusätzlich ist eine Anbindevorrichtung gem. DIN 18916 anzubringen.

- 6.1.2.7. Begrünung am Ende des Wohnweges 4
Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Baum- und Strauchpflanzungen sind wie folgt auszuführen:
- Baum I. Ordnung, (1 St.), Stieleiche mit einem STU 18-20 cm und einem Dreieck gem. DIN 18916
- 5 Ziersträucher in einer Qualität von Str. 2 x verpfl., 60-100 cm

- 6.1.2.8. Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen für Baum- und Strauchpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen, Fläche (A) sind wie folgt zu bepflanzen:
- Insgesamt sind 5 Bäume, Feldahorn, 16-18 cm STU zu pflanzen, - alle Baumpflanzungen sind mit einem Dreieck gem. DIN 18916 zu verankern.
- die Flächen sind mit niedrigen Ziersträuchern bis 1,0 m Höhe bodendeckend zu bepflanzen.

- 6.1.2.9. Zentriler Grünzug
- 6.1.2.9.1. Anpflanzung von Strüchern
Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche (A) zur Anpflanzung von Strüchern ist als natürliches, höhengeformtes und transparentes Baumstumpf entlang dem neu auszuweisenden Kleingewässer mit heimischen Strüchern auszustatten. Folgende Maßnahmen sind zu beachten: - Grundstücksfläche 50m Fläche I St. Feiler 2x verpfl. o.B. 100-200 (Weiden, Haselnuß, Traubeneiche, Salweide, beispielfähige Aufzucht) - Mittel- und Kleinstreifer je 2m 1 St. Sträucher 2x verpfl., o.B. 100-150 (Rote Hosenkirsche, Schneebühl, Pfaffenhütchen, beispielfähige Aufzucht)

- 6.1.2.9.2. Neuanlagen eines Kleingewässers
Die in der Planzeichnung dargestellte Wasserfläche ist als natürliches Kleingewässer mit Tief- und Flachwasserzonen und einer natürlichen Abdichtung (Ton, Lehm) herzustellen und mit Wasserflächen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist mit heimischen Bumpfstauden zu bepflanzen. Das Kleingewässer erfüllt gleichzeitig die Funktion eines Regenwasserabflusses.

- 6.1.2.9.3. Baumpflanzungen im Bereich der Fläche (A) und entlang des Weges
Die in der Planzeichnung dargestellten Baumpflanzungen (Bäume I. Ordnung) sind wie folgt herzustellen:
- im unteren Bereich sind 2 Hänge-Weiden, in einer Qualität von 18-20 cm STU zu pflanzen
- auf der übrigen Fläche sind 7 Roßkastanien in der Qualität 18-20 cm STU zu pflanzen,
- alle Baumpflanzungen sind mit einem Dreieck gem. DIN 18916 zu verankern.

- 6.1.2.9.4. Baumpflanzungen im Bereich der Fläche (A) und entlang des Weges
Die in der Planzeichnung dargestellten Baumpflanzungen (Bäume I. Ordnung) sind wie folgt herzustellen:
- im unteren Bereich sind 2 Hänge-Weiden, in einer Qualität von 18-20 cm STU zu pflanzen
- auf der übrigen Fläche sind 7 Roßkastanien in der Qualität 18-20 cm STU zu pflanzen,
- alle Baumpflanzungen sind mit einem Dreieck gem. DIN 18916 zu verankern.

- 6.1.2.9.5. Baumpflanzungen im Bereich der Fläche (A) und entlang des Weges
Die in der Planzeichnung dargestellten Baumpflanzungen (Bäume I. Ordnung) sind wie folgt herzustellen:
- im unteren Bereich sind 2 Hänge-Weiden, in einer Qualität von 18-20 cm STU zu pflanzen
- auf der übrigen Fläche sind 7 Roßkastanien in der Qualität 18-20 cm STU zu pflanzen,
- alle Baumpflanzungen sind mit einem Dreieck gem. DIN 18916 zu verankern.

- 6.1.2.9.6. Baumpflanzungen im Bereich der Fläche (A) und entlang des Weges
Die in der Planzeichnung dargestellten Baumpflanzungen (Bäume I. Ordnung) sind wie folgt herzustellen:
- im unteren Bereich sind 2 Hänge-Weiden, in einer Qualität von 18-20 cm STU zu pflanzen
- auf der übrigen Fläche sind 7 Roßkastanien in der Qualität 18-20 cm STU zu pflanzen,
- alle Baumpflanzungen sind mit einem Dreieck gem. DIN 18916 zu verankern.

- 6.1.2.9.7. Baumpflanzungen im Bereich der Fläche (A) und entlang des Weges
Die in der Planzeichnung dargestellten Baumpflanzungen (Bäume I. Ordnung) sind wie folgt herzustellen:
- im unteren Bereich sind 2 Hänge-Weiden, in einer Qualität von 18-20 cm STU zu pflanzen
- auf der übrigen Fläche sind 7 Roßkastanien in der Qualität 18-20 cm STU zu pflanzen,
- alle Baumpflanzungen sind mit einem Dreieck gem. DIN 18916 zu verankern.

- 6.1.2.9.8. Baumpflanzungen im Bereich der Fläche (A) und entlang des Weges
Die in der Planzeichnung dargestellten Baumpflanzungen (Bäume I. Ordnung) sind wie folgt herzustellen:
- im unteren Bereich sind 2 Hänge-Weiden, in einer Qualität von 18-20 cm STU zu pflanzen
- auf der übrigen Fläche sind 7 Roßkastanien in der Qualität 18-20 cm STU zu pflanzen,
- alle Baumpflanzungen sind mit einem Dreieck gem. DIN 18916 zu verankern.

- 6.1.2.10. Baumpflanzungen entlang der östlichen und südlichen Grenze des Plangebietes
An dem Weg und den vorhandenen Pappelreihen sind 16 17 Stieleichen direkt auf die Grenze des Plangebietes zu pflanzen. Die Pflanzung ist in Pappeln zu pflanzen. Qualität: Bet. STU 18-20, m.B. zusätzlich ist ein Dreieck gem. DIN 18916 aufzusetzen.

- 6.1.2.11. sonstige öffentliche Grünflächen
(z.B. Darstellung Planzeichnung öffentliche Grünfläche)
- 6.1.2.11.1. Auf der öffentlichen Grünfläche im westlichen Teil des Plangebietes (oberhalb des Uferstreifens) ist es unterzogen, die Grünflächen als Lagerplatz oder Standort für Baustelleneinrichtungen zu nutzen sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen auf diesen Flächen durchzuführen. Durch die Beseitigung des Ufers (Baustelleneinrichtungen, Abgrabungen) und einer Bepflanzung mit einzelnen Strüchern in Form von Gehstufen von je 5 Strüchern, ist diese Fläche aufzuwerten (Weiden, Haselnuß, beispielfähige Aufzucht). Qualität der Sträucher, 2x verpfl., o.B. 100-150
- Die verbleibende Fläche (off. Grün) ist mit Landschaftsrasen RSM 7.1.1 DIN 18917 zu begrünen.

- 6.1.2.11.2. Als Ausgleich für die im Vorfeld gerodete Fläche sind auf der Fläche 4 10 Stück Stieleichen in der Qualität 18-20 cm STU zu pflanzen und mit einem Dreieck zu verankern.

- 6.1.2.11.3. Der durch die Baumaßnahmen stark beeinträchtigte Gehölzbestand oberhalb der Böschen, im Bereich der Fläche (A) ist mit einheimischen Strüchern im Randbereich und an der nördlichen Seite zu ergänzen, so dass wieder ein verdichteter Gehölzbestand erreicht wird. Als Gehölz sind Hasel, Pfaffenhütchen, Schlehe und Weiden in der Qualität 60-100 cm zu pflanzen.

- 6.1.2.11.4. Alle anderen noch verbleibenden öffentlichen Grünflächen (z.B. im Traufbereich der Baumpflanzungen) sind mit mind. 20g/qm Landschaftsrasen RSM 7.1.1 gem. DIN 18917 herzustellen.

- 6.1.3. Anlagefrist
Mit der Begrünung der Vegetationsflächen ist unmittelbar nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen, spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode zu beginnen.

- 6.1.4. Pflegemaßnahmen
Nach Fertigstellung der Maßnahmen wird eine Entwicklungspflege von mind. zwei Jahren festgesetzt.

- 6.2. privater Bereich
- 6.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern; § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB

- 6.2.3. Pflanzgebot auf privaten Flächen
- 6.2.3.1. Auf der zur Bepflanzung festgesetzten privaten Grünfläche, Fläche (A) ist auf einer Breite von 4 m eine 2-reihige Strauchpflanzung mit naturnahen Sträuchern wie Heckenrose, Schlehe und Hundrose, in der Qualität 60-100 cm Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- 6.2.3.2. Auf den privaten Grundstücken sind Obstbäume aus nachfolgender Aufzucht zu pflanzen:
- Apfel "Baumanns Renette" lat. 7 cm - Apfel "Schönemann Dr. Börsch" lat. 7 cm - Apfel "Kaiser Wilhelm" lat. 8-10 cm - Apfel "Winterzeit" lat. 7 cm - Birne "Contessa" lat. 8-10 cm - Birne "Conte Laine" lat. 8-10 cm - Südkirsche "Grote Schwarze Kirsche" lat. 8-10 cm - Südkirsche "Schneider's Späte" lat. 7 cm

- Die Anzahl der je Grundstück zu pflanzenden Bäume basiert auf den Grundstücksgrößen und errechnet sich in folgender Weise:
- Grundstück bis 600 qm Grundstücksgröße: - Pflanzung 1 Stück Obstbaum
- Grundstück über 600 qm Grundstücksgröße: - Pflanzung 2 Stück Obstbäume
- Es sind insgesamt 150 Stück Obstbäume auf den privaten Grundstücken zu pflanzen.

- 6.2.4. Anlagefrist
Die Anlagefrist zur Pflanzung gem. § 6.2.3. beträgt 2 Jahre nach Beibehaltung der Einzelbaumaßnahmen.

- § 7
- Sichtdreiecke
- Die in der Bebauungsplanzeichnung eingezeichneten Sichtdreiecke sind von Sichtbäumen jeder Art über 0,70 m Höhe über Straßenebene ständig freizuhalten.

- § 8
- Flächen mit Vorkehrung zum Schutz von Geräuschen
- "Entlang der mit lärmpegelbereichen gekennzeichneten Gebäudefronten müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schallklima Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen lärmpegelbereichen nach DIN 4109/11/89 - Schallschutz im Hochbau - erfüllt werden (Tabelle 8, 9 und 10).

- Für Räume in Wohngebäuden mit - üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m - Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr - 10% bis 60% Fensterflächenanteil
- und einer zweischaligen Außenwand gelten die Anforderungen an das resultierende Schallklima-Maß, wenn Fenster der Schallschutzklasse (SSK) 2 vorgesehen werden - Ausstattungsbedarf durch WSVO.

- "In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen, wenn Fenster in den Bereichen der mit lärmpegelbereichen gekennzeichneten Gebäudeteile angeschlossen werden. Werden Fenster bzw. zusätzliche Fenster an den seitlichen oder lüftungswandigen Gebäudeteilen angeordnet, ist der Einbau einer schalldämmenden Lüftung nicht erforderlich."

- II. Baurechtsrechtliche Festsetzungen
- § 1
- Gestaltung der Hauptgebäude
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 96 Abs. 4 LBAu MV

1. Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Krüppelwaln- oder Walmdächern oder Mansarddächern zuzubauen.
2. Die mögliche Dachneigung erstreckt sich von 20 - 50 Grad.
3. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachbedeckung auszuführen.

4. Nebenfirstrichtungen sind zu pflanzen, wenn sie mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude ausgeführt werden.
5. Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Die Länge der Dachgauben darf die Hälfte der Länge einer Dacheinde nicht überschreiten. Die Firsthöhe darf höchstens 1,50 m und die Firsthöhe (Abstand zwischen Traufe und Giebeln im Bereich der Dacheinde) mindestens drei Fünftel der Firsthöhe betragen.

6. Der First ist immer über die Längsseite der Hauptgebäude zu führen.
7. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern oder einem Wohnhaus angepaßte Dachform zu bauen. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 6,00 m über Erdgeschoßfußboden liegen.

8. Außenwände sind als verputzte oder verputzte Mauerflächen auszuführen oder als Fachwerkhäuser. Im Gebäudeteilbereich sind Holzverkleidungen im untergeordneten Bereich möglich.
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im Fassadenbereich bis zu 2/3 der Ansichtfläche in Holzverkleidung zulässig.

9. Dachvorsprünge bis zu 30, 100 cm an den Giebeln und 90 100 cm an den Traufen sind erlaubt. Dies gilt nicht für Terrassen und Eingangsüberdachungen.

10. Wer vorzeitig oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAu M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

- § 2
- Einflurungen
1. Werden Einflurungen errichtet, so dürfen sie an der Straßenfront nicht höher als 1,00 m sein. Seitlich und rückwärts dürfen sie nicht höher als 1,25 m sein. Die Bodeneindeckung der Einflurungen ist mit einem Bodeneindeckungsmaterial zu versehen, das die Bodeneindeckungsmaterialie angeregt werden. Werden "unvermutet" Bodeneindeckungsmaterialie entdeckt, ist dies gem. DStG § 1 Abs. 1 unverzüglich der unteren Denkmalbehörde zu melden.

2. Bodeneindeckungsmaterialie sind gem. Gesetz zum Schutz der Denkmale im Lande M-V (Bbl. Nr. 23 v. 28.12.1993, § 97 ff. DStG M-V, § 2 Abs. 1 u. 2) zu bepflanzen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen.

3. Zur freien Landschaft hin, dürfen Sockel oder Bordstein nicht eingebaut werden.

- III. Hinweise
- § 1
- Bodenkennzeichen
- Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodenkennzeichen betroffen. Jedoch können hierbei jederzeit archaische Funde entdeckt werden. Der Beginn der Erdarbeiten muß 2 Wochen vorher dem Landesamt für Bodendenkmalpflege angezeigt werden. Werden "unvermutet" Bodenkennzeichen entdeckt, ist dies gem. DStG § 1 Abs. 1 unverzüglich der unteren Denkmalbehörde zu melden.

4. Bodenkennzeichen sind gem. Gesetz zum Schutz der Denkmale im Lande M-V (Bbl. Nr. 23 v. 28.12.1993, § 97 ff. DStG M-V, § 2 Abs. 1 u. 2) zu bepflanzen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen.

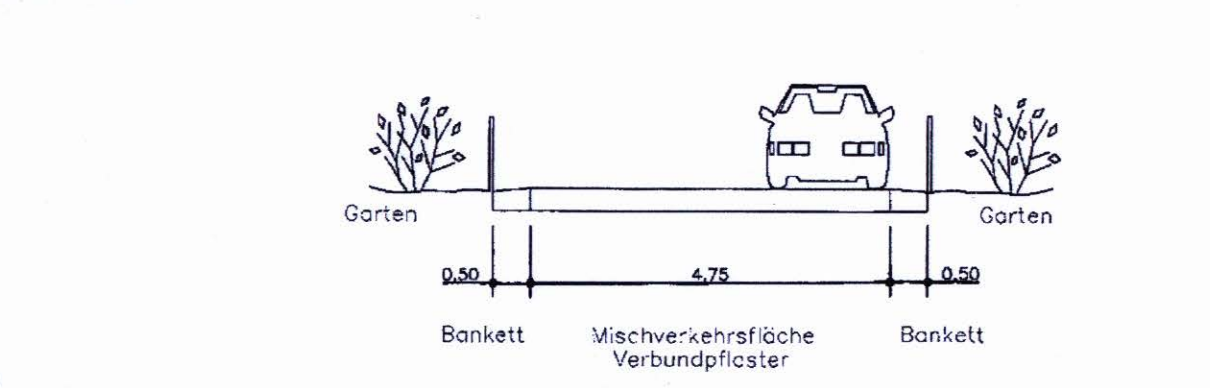
5. Bodenkennzeichen sind gem. Gesetz zum Schutz der Denkmale im Lande M-V (Bbl. Nr. 23 v. 28.12.1993, § 97 ff. DStG M-V, § 2 Abs. 1 u. 2) zu bepflanzen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen.

6. Bodenkennzeichen sind gem. Gesetz zum Schutz der Denkmale im Lande M-V (Bbl. Nr. 23 v. 28.12.1993, § 97 ff. DStG M-V, § 2 Abs. 1 u. 2) zu bepflanzen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen.

7. Bodenkennzeichen sind gem. Gesetz zum Schutz der Denkmale im Lande M-V (Bbl. Nr. 23 v. 28.12.1993, § 97 ff. DStG M-V, § 2 Abs. 1 u. 2) zu bepflanzen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen.

8. Bodenkennzeichen sind gem. Gesetz zum Schutz der Denkmale im Lande M-V (Bbl. Nr. 23 v. 28.12.1993, § 97 ff. DStG M-V, § 2 Abs. 1 u. 2) zu bepflanzen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen. Die Bodeneindeckungsmaterialie sind mit einem Bodeneindeckungsmaterialie zu versehen.

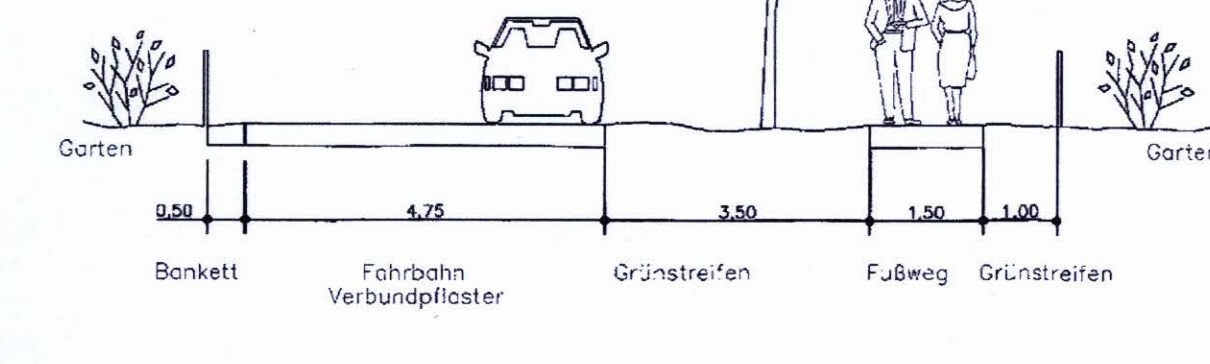
Straßenquerschnitte M 1 : 1000



Wohnweg



Planstraße 1



Planstraße 1

