

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr.9	§9(7) BauGB
	Sondergebiete, die der Erholung dienen	§9(1) BauGB/§10 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§9(1) BauGB/§16 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	Mindestgröße der Baugrundstücke	§9(1)3 BauGB
	Maximale Größe der Baugrundstücke	§9(1)3 BauGB
	Maximale Geschoßfläche	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Maximale Geschoßfläche	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Maximale Firsthöhe für Sattel- und Walmdächer	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Maximale Firsthöhe für Pultdächer	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO

	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
	maximale Höhe Oberkante Fertigfußboden (s. Text-Teil B Nr.7.3)	§9(2) BauGB/16(2)4 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§9(1)4 BauGB
	Stellplätze	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9(1)25b BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummern	71/105
	Hausnummern	65
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Vorhandene bauliche Anlagen	

	SO I Wochenendhäuser max. FH 6,50/4,50m (siehe Text-Teil B Nr. 7.2) F max. 350m ² / GF max.65m ² F mind. 351m ² / GF max.85m ²
--	--

Erläuterung der vorstehend genannten Festsetzungen

Baugebiet	Vollgeschosse
Maximale Firsthöhe	Bauweise
Maximale Größe der Baugrundstücke von 350m ² =	Maximale Geschoßflächenzahl von ≤ 65m ²
Mindestgröße der Baugrundstücke von 351m ² =	Maximale Geschoßflächenzahl von ≤ 85m ²

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gewässerschutzstreifen §7(1)1.Nat.G.M-V

Bodendenkmale §9 (6) BauGB
Im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand mehrere Bodendenkmale bekannt. Bodendenkmale sind nach §2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. Land Mecklenburg-Vorpommern Nr.23 vom 28.12.1993, S. 975 ff. [DSchG M-V]) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestalten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial-, und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit. (§2 Abs. 5 DSchG M-V). Gem. §1 Abs. 3 sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

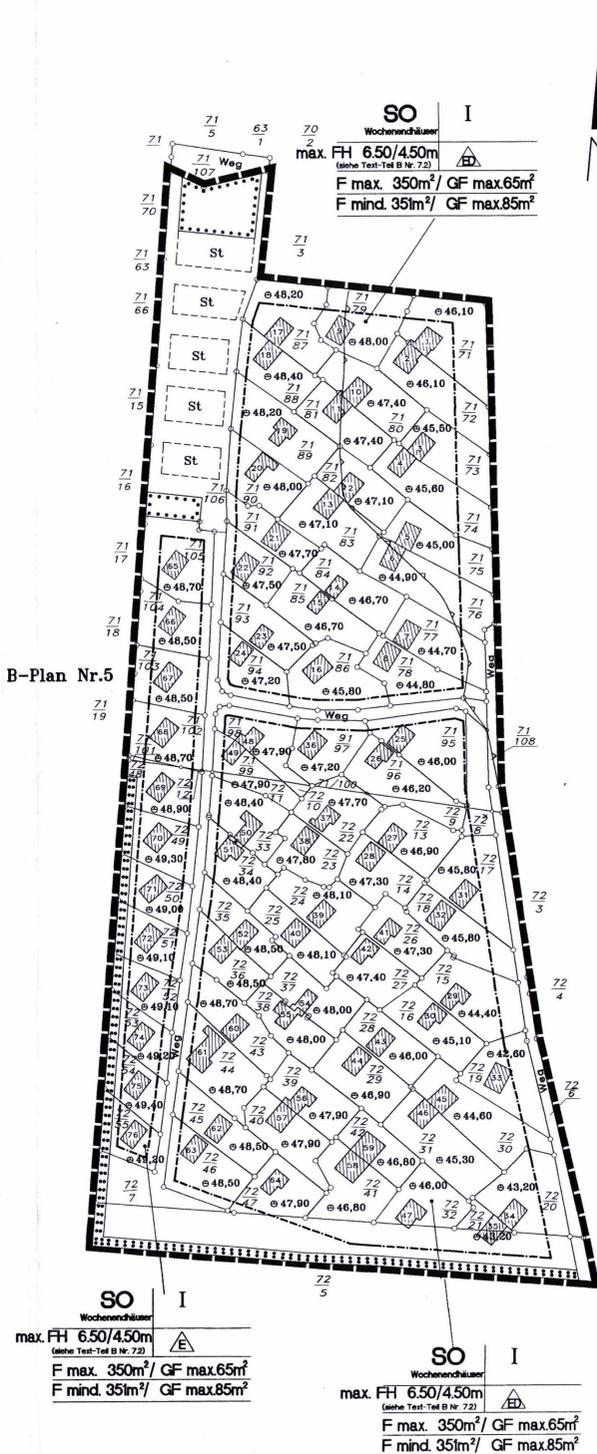
Bodendenkmale §9 (6) BauGB
Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Bauvorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gem. § 7 Abs. 7 DSchG M-V einer Genehmigung der Veränderung durch die für die Bewilligung des Bauvorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Bodendenkmalebereiche - vor Beginn der Erdarbeiten oder baubegleitend durch Fachkräfte gewährleistet ist. Dies ist unerlässlich und muß als Auflage in die Baugenehmigung übernommen werden. Alle durch die Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§6 Abs. 5 DSchG M-V).
Neben den bereits bekannten Fundstellen können bei Erdarbeiten jederzeit "unvermutet" Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall besteht Anzeigepflicht gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (§11 Abs. 2 DSchG M-V), wovon die Bauleitung in Kenntnis zu setzen ist. Der Fund und die Fundstelle sind fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, doch kann diese Frist, die eine fachgerechte Untersuchung und Bergung ermöglichen soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§11 Abs. 3 DSchG M-V). Funde von hervorragendem wissenschaftlichen Wert werden mit ihrer Entdeckung Eigentum des Landes (§13 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungsergebnisse nicht in unverändertem Zustand erhält (§20 Abs. 1 DSchG M-V).
Um die Realisierung des geplanten Bauvorhabens nicht zu verzögern, muß - sofern in dem gekennzeichneten Bereich Bodeneingriffe stattfinden sollen - die Durchführung einer archäologischen Arbeiten im Rahmen des o. g. Vorhabens im Vorfeld der Erdarbeiten vertraglich geregelt werden. Zu diesem Zweck ist mit unserer Behörde Kontakt aufzunehmen und eine Vereinbarung abzuschließen, die den zeitlichen und personellen Umfang der Maßnahme festlegt und einen ungefähren Ablauf des Vorhabens gewährleisten soll. Erst nach einer verbindlichen Festlegung eines solchen Maßnahmenplanes kann eine Baugenehmigung erteilt werden.

TEXT - TEIL B

- Gewässerschutzstreifen**
In dem Gewässerschutzstreifen liegende nördliche Teil des Plangebietes ist die Errichtung und die wesentliche Erweiterung von baulichen Anlagen untersagt (§7 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10.01.92).
- Festsetzungen für Nebenanlagen**
(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 Abs.4 LBauO M-V vom 26.04.1994)
2.1 Nebenanlagen sind in der Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.
2.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
2.3 Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Festsetzungen für Fassaden und Dächer**
(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 Abs.4 LBauO M-V vom 26.04.1994)
Das Mauerwerk kann verputzt und weiß gestrichen oder als Verblendmauerwerk in den Farben rot, rotbraun und braun ausgeführt werden.
- Einfriedrungen**
(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 Abs.4 LBauO M-V vom 26.04.1994)
4.1 Für die Einfriedung zur Straßen- und Wegeseite hin sind nur Holzzäune, Grünhecken oder Sträucher zulässig.
4.2 Die seitlichen und rückwärtigen Grenzen können auch mit Maschendraht eingefriedet werden.
- Regulierung des Wasserabflusses**
(§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
Eine Versickerung des Regenwassers hat auf den Grundstücken zu erfolgen.
- Festsetzungen zum Bodenschutz**
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Die Wege und Stellplätze sind in wassergebundener Decke auszuführen.
- Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen**
(§16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)
7.1 Die maximale Traufhöhe liegt 2,80 m oberhalb der Oberkante des Fertigfußbodens.
7.2 Die maximale Firsthöhe liegt max. 6,50 m oberhalb der Oberkante des Fertigfußbodens, diese Regelung gilt für Sattel- und Walmdächer. Für Pultdächer gilt eine Firsthöhe von 4,50 m.

Haus-Nr.	maximale Höhe Oberkante Fertigfußboden	Haus-Nr.	maximale Höhe Oberkante Fertigfußboden
1	46,10 m	39	48,10 m
2	46,10 m	40	48,10 m
3	45,50 m	41	47,30 m
4	46,60 m	42	47,40 m
5	45,00 m	43	46,00 m
6	44,90 m	44	46,90 m
7	44,70 m	45	44,80 m
8	44,80 m	46	45,30 m
9	48,00 m	47	46,00 m
10	47,40 m	48	47,90 m
11	47,40 m	49	47,90 m
12	47,10 m	50	48,40 m
13	47,10 m	51	48,40 m
14	46,70 m	52	46,50 m
15	46,70 m	53	46,50 m
16	46,80 m	54	46,90 m
17	48,20 m	55	48,00 m
18	48,40 m	56	47,90 m
19	48,20 m	57	47,90 m
20	48,00 m	58	46,80 m
21	47,70 m	59	46,90 m
22	47,50 m	60	46,70 m
23	47,50 m	61	48,70 m
24	47,20 m	62	46,50 m
25	46,00 m	63	46,50 m
26	46,20 m	64	47,90 m
27	46,90 m	65	48,70 m
28	47,30 m	66	48,50 m
29	44,40 m	67	48,50 m
30	45,10 m	68	48,70 m
31	45,80 m	69	48,90 m
32	45,80 m	70	49,30 m
33	42,60 m	71	49,00 m
34	47,50 m	72	49,10 m
35	43,20 m	73	49,10 m
36	47,20 m	74	49,20 m
37	47,70 m	75	49,40 m
38	47,80 m	76	49,20 m

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Satzung der Gemeinde Seehof über die 1. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 9

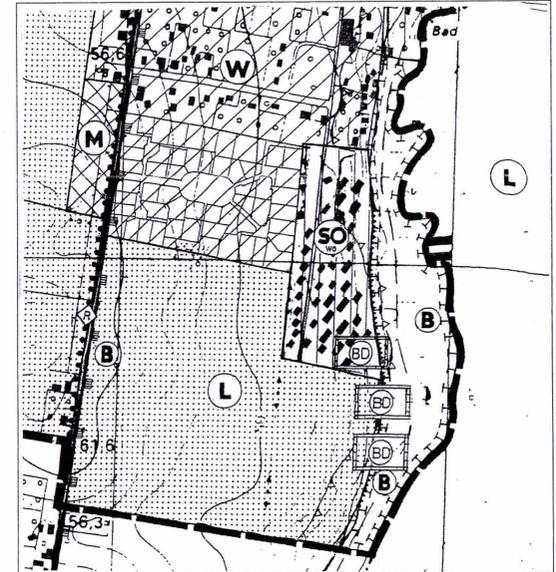
Für das Gebiet westlich des Uferbereiches des Schweriner Sees, sowie östlich des Wohngebietes „Ahornweg“ (Bebauungsplan Nr. 5) und südlich des Eschenweges.

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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

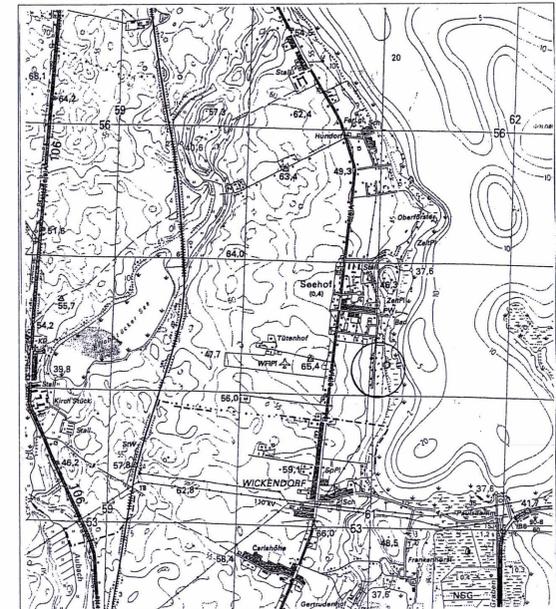
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie § 86 LBauO M-V vom 18.04.2006 (GVO BI M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2006 die Satzung der Gemeinde Seehof zur 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A und dem Text -Teil B, erlassen.

- Die Gemeindevertretung Seehof hat am 01.11.2005 die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 9 nach § 13 BauGB beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Seehof, 26.04.2007
Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 12.12.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Seehof, 26.04.2007
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 9 hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2005 bis 27.12.2005 und vom 02.02.2006 bis 03.03.2006 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.
Seehof, 26.04.2007
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2006 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Seehof, 26.04.2007
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2006 die 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A und dem Text-Teil B als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Seehof, 26.04.2007
Die Bürgermeisterin
- Die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A und dem Text -Teil B wird hiermit ausgefertigt.
Seehof, 26.04.2007
Die Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 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 29.01.07 - 13.02.07 durch Veröffentlichung gemäß Hauptsatzung ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen.
Die Satzung ist mit Ablauf des 13.02.2007 in Kraft getreten.
Seehof, 26.04.2007
Die Bürgermeisterin

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
Maßstab 1 : 5000



Übersichtskarte 1 : 25000



Gemeinde Seehof
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 1. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 9

Maßstab: 1 : 1000

Dezember 2006

2. Ausfertigung