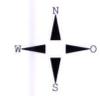


SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER über den Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnbebauung zwischen Gartenstraße und Blumenstraße"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Nutzungsschablonen

WA 1	II
GRZ 0,3	o
I DN >35° FH 8,50	△
II DN <20°	△

WA 2	I
GRZ 0,3	o
DN >20° FH 8,50	△

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 4 BauNVO)

WA 1 Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 16, 19, 20 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH Firsthöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22, 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - DN zulässige Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsbenutzter Bereich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parkfläche, öffentlich
- Geh- und Radweg / Havarietrasse

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)

- Grünflächen
- Park, öffentlich
- Siedlungsgrün, öffentlich
- Zäsurgrün, öffentlich
- naturnahe Grünfläche, öffentlich
- Reihenhausgarten, privat

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG)

- Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone III A

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG)

- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG)
- Umgrünung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG) - Ausschluss von Nebenanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauBG)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene bauliche Anlagen, aus Luftbild
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Bemaßung in m
- Strassenquerschnitt
- vorgeschlagene Fahrtrichtung
- Fußweg

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (Lbau-M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach der Beschlussfassung der Stadt Neukloster vom 02.01.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnbebauung zwischen Gartenstraße und Blumenstraße", gelegen nordöstlich der Bergstraße und nordwestlich der Feldstraße, begrenzt im Südosten und Südwesten durch die geplante Wohnbebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 35 sowie die Wohnbebauung am Weißdornweg (Bebauungsplan Nr. 32), im Nordwesten durch Wiesen- und Weidflächen und im Nordosten durch die Wohnbebauung an der Blumenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauzonierungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG u. §§ 1, 4, 16, 18 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.2 Für das Erdgeschoss gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,50 m. Die Firsthöhe darf max. 8,5 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Die Sockelhöhe ist der Abstand zwischen Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses und Oberkante Gelände. Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage der künftig vom Hauptgebäude überdeckten Geländeoberfläche.

1.3 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Erdwälle höher als 1,0 m sind unzulässig.

2. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG u. §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)

2.1 Die Errichtung von Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der Planstraße, die zur Erschließung des Grundstücks dient, und der straßenseitigen Hauptgebäudefront einschließlich deren seitlicher Verlängerung.

2.2 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten, die Aufstellung von oberirdischen Gas- oder Ölbehältern sowie von Luftwärmepumpen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

2.3 Die Errichtung von Lüftungs- und Klimaanlage ist nur mit einem Mindestabstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBG)

Die Größe der Baugrundstücke wird auf mindestens 550 m² je Einzelhaus und mindestens 450 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG)

Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig.

5. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG)

Innerhalb der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen im Sinne des § 12 BauNVO unzulässig, davon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen.

6. Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)

Innerhalb des gesamten Plangebietes ist die Errichtung von Sekundärheizungen (Kamin) nur mit einer Schornsteinhöhe von mindestens 7,0 m zulässig.

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 22 u. 25 sowie § 202 BauGB)

7.1 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Reihenhausgärten" ist die vorhandene Nutzung als Hausgarten dauerhaft zu erhalten. Die Errichtung von hochbaulichen Anlagen jeder Art und Lagerflächen ist unzulässig. Davon ausgenommen sind Spielgeräte und je Grundstück ein Gerätehaus zur ausschließlichen Unterbringung von Geräten für die Gartenbewirtschaftung mit einer maximalen Grundfläche von 10 m². Die Herstellung von teilweise versiegelten Terrassen in wasserundurchlässiger Bauweise ist bis zu einer maximalen Größe von 20 m² zulässig.

7.2 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche "Park" ist parkartig zu gestalten. In dieser Parkanlage ist die Herstellung von Wegen und Aufenthaltsplätzen zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. Außerdem sind Spielflächen und das Aufstellen von Spielgeräten mit den entsprechenden Fallschutzbereichen und -materialien zulässig. Innerhalb der Parkanlage sind mindestens drei standortgerechte, einheimische Laubbäume (Hochstamm, 3xv, SIU 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für das Anlegen von Hecken und Strauchgruppen sind standortgerechte, einheimische Sträucher (3xv, 60-100 cm) zu verwenden. Die Strauchpflanzungen können zu einem Anteil von maximal 10% durch nicht heimische, standortgerechte Arten ergänzt werden. Innerhalb der Grünfläche "Parkanlage" sind keine Pflanzen zulässig, die aufgrund ihrer Giftigkeit für Kinderspielplätze als unzulässig eingestuft wurden. Die sonstigen Flächen sind als Rasenfläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

7.3 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Grünfläche" ist als extensive Wiesenfläche zu erhalten. Eine vollständige Verbuschung ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Die zum Erhalt festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten.

7.4 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Siedlungsgrün" ist als extensive Wiesenfläche zu erhalten. Es ist eine Landschaftsraumsanreicherung mit Kräuterteil zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. Die Fläche ist mindestens zweimal jährlich zu mähen. In der Grünfläche ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbau anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.5 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zäsurgrün" sind mindestens 3 m breite Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Heckenpflanzen sind im versetzten Verband mit einem Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m zu pflanzen.

7.6 Auf den privaten Baugrundstücken sind mindestens zwei standortgerechte, einheimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.7 Entlang der Planstraße A sind mindestens 30 Einzelbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, SIU 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind straßenweise folgende Arten zu verwenden: Robinia pseudoacacia "Umbraculifera" - Kugel-Robinie, Pyrus calleryana "Chanticleer"/Chinesische Zierbirne oder Prunus sargentii "Rancho" - Zierkirsche.

7.8 Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen geringfügig verschoben werden.

7.9 Alle Gehölzpflanzungen im öffentlichen Bereich sind drei Jahre in der Entwicklungsphase zu pflegen.

7.10 Vorhandene Gebäude und Altanlagen der Kleingärten, Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

7.11 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen, und an Ort und Stelle wieder zu verwenden oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

7.12 Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind Baustelleneinrichtungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrschienen, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.

7.13 Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass stiele Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauBG sowie § 86 LbauO M-V)

- 8.1 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind generell zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen des Gebäudes integriert sind oder Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches sind. Aufgeständerte oder übertragene Anlagen sind nicht zulässig.
- 8.2 Die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen ist unzulässig.
- 8.3 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleiedung oder Rankgittern zu versehen.
- 8.4 Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke, Holzzaun oder Feldsteinmauer zulässig. Die max. zulässige Höhe an der Straßenseite beträgt 1,20 m. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Laubholzhecken und nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Zypressengewächse sind unzulässig.
- 8.5 Im Allgemeinen Wohngebiet gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfahnen, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
- 8.6 Es wird auf § 84 der LbauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LbauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.02.2016. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung vom 22.12.2016 erfolgt.
Stadt Neukloster, den 24.06.2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 28.12.2016 beteiligt worden.
Stadt Neukloster, den 24.06.2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 und den Entwurf der Begründung dazu am 12.12.2016 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Stadt Neukloster, den 24.06.2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2017 bis zum 03.02.2017 während der Dienststunden im Rathaus Neukloster öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltpflicht abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.12.2016 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung bekannt gemacht worden.
Stadt Neukloster, den 24.06.2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Stadt Neukloster, den 24.06.2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastrale Bestand innerhalb der Geltungsbereiche am 30.09.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtig bescheinigten Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 30.05.2017 (Siegel) Öffentl. best. Vermesser
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.04.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Neukloster, den 24.06.2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 03.04.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.
Stadt Neukloster, den 24.06.2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am 24.06.19 ausgefertigt.
Stadt Neukloster, den 24.06.2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 22.12.2016 öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwicklung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.06.19 in Kraft getreten.
Stadt Neukloster, den 24.06.2017 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2016

SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER über den Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnbebauung zwischen Gartenstraße und Blumenstraße"

gelegen nordöstlich der Bergstraße und nordwestlich der Feldstraße, begrenzt im Südosten und Südwesten durch die geplante Wohnbebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 35 sowie die Wohnbebauung am Weißdornweg (Bebauungsplan Nr. 32), im Nordwesten durch Wiesen- und Weidflächen und im Nordosten durch die Wohnbebauung an der Blumenstraße

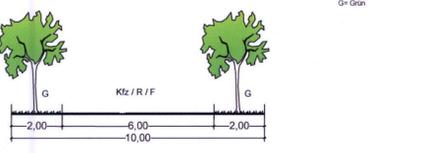
SATZUNGSBESCHLUS

03.04.2017

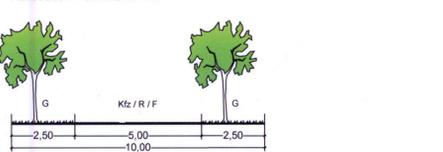
Empfohlener Straßenquerschnitt

Angaben in m

Planstraße A - Schnitt A1 - A1



Planstraße A - Schnitt A2 - A2



Planstraße B - Schnitt B - B



Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Bau- und Kunst- oder Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlagierungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist unverzüglich der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitzuteilen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Die Beseitigung von Gehözen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIa des oberirdischen Einzugsgebietes der Warnow für das Wasserwerk Rostock. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Baumtat des Amtes Neukloster-Warin, Hauptstraße 27, 23992 Neukloster, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Empfehlung:

Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden. Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten z.B. mindestens 5 m² Solarthermie-Flächen je Einzelhaus errichtet werden. Die weiteren Möglichkeiten alternativer Energieversorgung sollten geprüft werden (z.B. Erd- oder Luftwärmepumpe).

Plangrundlagen:

Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer und Siwek, Wismar, Stand: Dezember 2013, ergänzt im Februar 2016; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2016; eigene Erhebungen



Stadt- und Regionalplanung
Personenstandsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hüfmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Rathausstr. 77b
23992 Wismar
Tel. 03841 47064-0
Fax 03841 47064-9
www.stadtopr.de, info@stadtopr.de