

SATZUNG DER GEMEINDE UTECHT TEIL B : TEXT

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.8 IN UTECHT FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER WIESENSTRASSE SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

PLANZEICHNUNG: TEIL A M. 1: 1 000

GEMARKUNG: UTECHT
FLUR: 5 FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH DER WIESENSTRASSE
FLURSTÜCKE: 18/ 4, 18/ 5 UND NÖRDLICH DER DORFSTRASSE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

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

GRZ 0,3 Grundflächenzahl
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH = Traufhöhe als Höchstmaß in Metern

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

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

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

o Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
o Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

o Baum erhalten
o Baum anpflanzen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

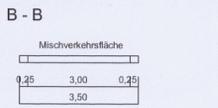
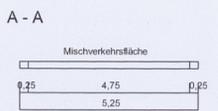
E GFL 1 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der E. ON edis AG zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
o Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

18/4 Flurstücksbezeichnung
o mögliche Bebauung und mögliche Grundstücksteilung
o abzubrechende bauliche Anlagen
o zu entfernender Baum
M Aufstellfläche Mülltonnen am Abholtag
o NivP 3082 413140
Nivellierungspunkt Höhenfestpunkt (Mauerbolzen)

WA
GRZ 0,3
TH 4,50
Erklärung Signatur

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1: 100



- Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Für die als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Gebiete wird entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke nicht zulässig sind.
- Für die als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Gebiete wird entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme benannten Nutzungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Anlagen für Verwaltungen
nicht zulässig sind.
- Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.
- Festsetzungen zu den Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 BauNVO)
- Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Fahrbahnmittelle der angrenzenden Erschließungsstraßen (Unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt), in Fassadenmitte gemessen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwarme.
- Als Bezugspunkt für die Festsetzung der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend § 18 (1) der BauNVO der in der Planzeichnung gekennzeichnete Nivellierungspunkt Höhenfestpunkt 3082 413140 (Mauerbolzen) an der Südseite des Kasernengebäudes bestimmt.
- Bei der Planung und Ausführung der Wohngebäude ist zu sichern, dass die Höhe des Erdgeschossfußbodens mind. 16 cm, jedoch höchstens 50 cm über der Höhe der Mitte der Fahrbahndecke der angrenzenden Erschließungsstraße liegt.
- Festsetzungen zu überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen und zur Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)
- Der Abstand der Baugrenzen zur Straßenbegrenzungslinie wird mit 5 m festgesetzt, soweit es nicht in der Planzeichnung für einzelne Bereiche malisch anders angegeben ist.
- Für Erker und Eingangsbereiche dürfen die straßenseitigen Baugrenzen bis zu maximal 2,00 m Tiefe und in einer maximalen Breite von 4,00 m überbaut werden.
Diese Festsetzung gilt nicht für Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, in denen der Abstand zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie mit 3 m festgesetzt ist.
- Die Mindestgröße der neu zu bildenden Baugrundstücke wird auf 700 m² festgesetzt. Dies trifft für 20% der neu zu bildenden Baugrundstücke nicht zu. Für diese gilt eine Mindestgröße von 650 m².
- Festsetzungen zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Es wird festgesetzt, dass in den Einzelhäusern jeweils maximal zwei Wohnungen zulässig sind.
- Landschaftspflegerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 und 25 BauGB)
- Für die Begrünung der übrigen nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind zu mindestens 60% einheimische Laubgehölze zu verwenden.
- Die notwendigen Zufahrten und Parkstellflächen auf den Grundstücken sind aus weifugigem oder wasserdurchlässigem Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterterrassen herzustellen.
- Im Wendebereich der Straße A ist ein Einzelbaum (Esche, Rotdorn oder Bergahorn) als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 cm zu pflanzen. Es ist dreimal verschultes Material zu verwenden. Die Pflanzscheibe muss mindestens eine Fläche von 4 m² haben. Sie ist gegen Gefahren zu sichern.
- Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken erlaubnisfrei zur Versickerung zu bringen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
- Je Grundstück sind zwei einheimische Obstbäume (Hochstamm, viermal verschult) mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm zu pflanzen.
- Entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB werden die Maßnahmen entsprechend Pkt. 6.1 den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet.
- Ordnungswidrigkeiten
Wer Ausgleichsmaßnahmen nicht entsprechend den Festsetzungen durchführt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.
- Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- In den mit dem Planzeichen 15.5 der PlanV festgesetzten Bereich GFL 1 sind Geh- und Leitungsrechte zugunsten der E. ON edis AG festgesetzt.
- Diese Flächen dürfen nicht überbaut oder mit Großgrün überpflanzt werden.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften), § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M - V.
Ausnahmen: Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer oder geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 35° zulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dachaufbauten nur zulässig, wenn sie
- ein Drittel der Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten,
- mit einem Mindestabstand von 1,50 m vom Ortsgang errichtet werden,
- einen Abstand von mindestens zwei Ziegeleihen vom First des Hauptdaches haben
- einen Abstand von mindestens drei Ziegeleihen von der Traufe haben und
- in der Dachdeckung mit dem Hauptgebäude übereinstimmen
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Dacheindeckungen nur Dachziegel und Dachsteine mit rotem oder schwarzem Farbton und mit nicht glänzenden Oberflächen zulässig.
- Die Fassaden der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur in Putz und Sichtmauerwerk, Holzfachwerk mit Ausfachungen in Putz oder Sichtmauerwerk zulässig. In Giebelreiecken sind Holzverkleidungen ebenso wie Natursteinmaterial im Sockelbereich zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebengebäude.
- Als Grundstückseinfriedungen zum Straßenraum sind nur Hecken, unverputzte Natursteinmauern und Holzzäune sowie Mischformen aus den genannten Einfriedungsarten zulässig. Als Hecken sind nur einheimische Laubgehölze zulässig. Die Errichtung von Maschendrahtzäunen ist nur im Zusammenhang mit der Pflanzung von Hecken zulässig.
- Die straßenseitigen Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in Fahrbahnmittelle, nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht für Hecken.
- Ordnungswidrigkeiten
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen 8.1 bis 8.6 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M - V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

Hinweise:

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt, jedoch sind aus archäologischer Sicht jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 6. Januar 1998 (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14. Januar 1998), die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.

2. Entsorgung von Bauabfall

Entsprechend der Regelung des Abfall - Altlastengesetzes von Mecklenburg - Vorpommern zur Neuordnung der Bauabfallentsorgung ist Bodenaushub, der chemisch, mikrobiologisch oder radioaktiv belastet ist, einer sachgerechten Entsorgung zuzuführen.
Zu belasteten Bodenaushub zählen sämtliche Fettsäuren, Öle, Säuren, Laugen und andere chemische Verbindungen anthropogen verunreinigte Bodenmaterialien.
Belasteter Bodenaushub ist einer zugelassenen Bodenbehandlungsanlage zur Aufbereitung zuzuführen.

3. Natur- und Landschaftsschutz, Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Biosphärenreservat Schaalsee. Die Bestimmungen der Biosphärenreservatsverordnung sind daher einzuhalten.
Entsprechend § 8 Abs. (1) Satz 2 Nr. 7 der Biosphärenreservatsverordnung ist es unter anderem verboten, Ufergehölze, Röhricht- und Schilfbestände, Büsche, Feldhecken, Wallhecken, Feldgehölze, Einzelbäume Baumreihen, Alleen oder Baumgruppen außerhalb des Waldes zu roden oder zu schädigen.
Ausgenommen sind die zur Erhaltung erforderlichen Pflegemaßnahmen sowie unvermeidbare Maßnahmen zur Unterhaltung der Wege und Gewässer.
Im Bereich der Wiesenstraße sind 34 einheimische Obstbäume (Hochstamm, viermal verschult) mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm in einem Abstand von 10 m bis 15 m zu pflanzen. Die Pflanzscheiben müssen mindestens eine Fläche von 4 m² haben. Sie sind gegen Gefahren zu sichern.

4. Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen

(1) Im ausgewiesenen Bereich können sich Ver- und Entsorgungsleitungen der WEMAG AG, E. ON edis AG, E. ON Hanse AG und des Zweckverbandes Radegast sowie der Deutschen Telekom AG befinden. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendige Leitungsumlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.

5. Mülltonnen

Die künftigen Grundstücke werden nicht alle direkt von den Entsorgungsfahrzeugen angefahren. Zum entsprechenden Abholtermin der Mülltonnen sind diese durch die Grundstückseigentümer an die ausgewiesenen Stellplätze im öffentlichen Straßenraum der Planstraße A zu bringen und zeitnah von dort auch wieder zu entfernen.

6. Emissionen

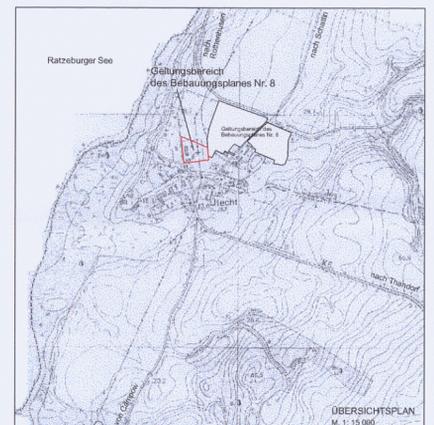
(1) Das Plangebiet befindet sich im ländlichen Raum. Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind daher nicht auszuschließen.
(2) Beabsichtigte Bebauungen von Grundstücken mit Einfamilienhäusern mit der Möglichkeit zweier Wohnungen innerhalb dieser B - Planung sind unter Berücksichtigung des Standortes so zu planen und bautechnisch so auszuführen, dass sichergestellt ist, dass der Entstehung von Nutzungskonflikten durch Beeinträchtigungen durch Rauchbelastungen durch das Betreiben und das mögliche Nutzerverhalten des Betreibers von Feuerungsanlagen, Zweifelfeuerstätten sowie Zusatzfeuerstätten für feste Brennstoffe und deren erforderliche Lagerung auf den Außenbereichsgrundstücken unabhängig von der Nennwärmeleistung, die der 1. BimSchV unterliegen, vorgebeugt wird.

Präambel

- Aufgrund der § 10 und 244 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 (einschl. aller gültigen Änderungen sowie aufgrund des § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 18. September 2007 folgende Satzung der Gemeinde Utecht über den Bebauungsplan Nr. 8 in Utecht für das Gebiet östlich der Wiesenstraße und nördlich der Dorfstraße, die Flurstücke 18/4 und 18/5 der Flur 5 in Utecht umfassend, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen,
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) , zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs - und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19. September 2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der „Schweriner Volkszeitung“ am 23. Januar 2007 und in den „Lübecker Nachrichten“ am 23. Januar 2007 erfolgt.
Utecht, den 03.12.2007
Bürgermeister
- Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 26. Oktober 2006 erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 8. November 2006 vor.
Utecht, den 03.12.2007
Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Erörterung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes am 30. Januar 2007 durchgeführt worden. Die öffentliche Erörterung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes ist am 20. Januar 2007 in der „Schweriner Volkszeitung“ und am 20. Januar 2007 in den „Lübecker Nachrichten“ bekanntgemacht worden.
Utecht, den 03.12.2007
Bürgermeister
- Die von der Planung berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10. November 2006 entsprechend § 4 Abs. 1 Satz 1 von der Planung unterrichtet und zur Ausübung auch im Hinblick auf den erforderten Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.
Utecht, den 03.12.2007
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23. März 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Utecht, den 03.12.2007
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 13. März 2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. März 2007 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.
Utecht, den 03.12.2007
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wird die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 26. März 2007 bis zum 27. April 2007 im Bau- und Ordnungsamt des Amtes Rehna nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden der Bau- und Ordnungsamtes öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung in der „Schweriner Volkszeitung“ am 17. März 2007 und in den „Lübecker Nachrichten“ am 17. März 2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Auf Grund eines Formfehlers in der Bekanntmachung (hier: Durch einen Schreibfehler wurde nicht auf erforderliche Mindestauslegungsdauer von einem Monat hingewiesen und somit war die Anstoßfunktion der Bekanntmachung fehlerhaft,) musste die öffentliche Auslegung wiederholt werden. Die erneute Auslegung fand im Amt Rehna vom 26. Juli 2007 bis zum 27. August 2007 statt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 17. Juli 2007 in den „Lübecker Nachrichten“ und in der „Schweriner Volkszeitung“
Utecht, den 03.12.2007
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits am 22. Mai 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Utecht, den 03.12.2007
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18. September 2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18. September 2007 gebilligt.
Utecht, den 03.12.2007
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 05.10.07 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung der Vorbehalte, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt, Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rehna, den 11.12.07
öffentlich bestellter Vermesser
- Die Genehmigung der Bebauungsplanung wird mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg, Az.: 01133-01/ schu vom 19. November 2007 erteilt.
Utecht, den 03.12.2007
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Utecht, den 03.12.2007
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan 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 13.12.2007 durch Veröffentlichung in der „Schweriner Volkszeitung“ und am 13.12.2007 in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 205) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB f) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 13.12.2007 in Kraft getreten.
Utecht, den 14.12.2007
Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE UTECHT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 IN UTECHT FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER WIESENSTRASSE SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR