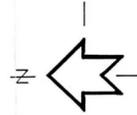


1. ÄNDERUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE BUDDENHAGEN ÜBER DEN

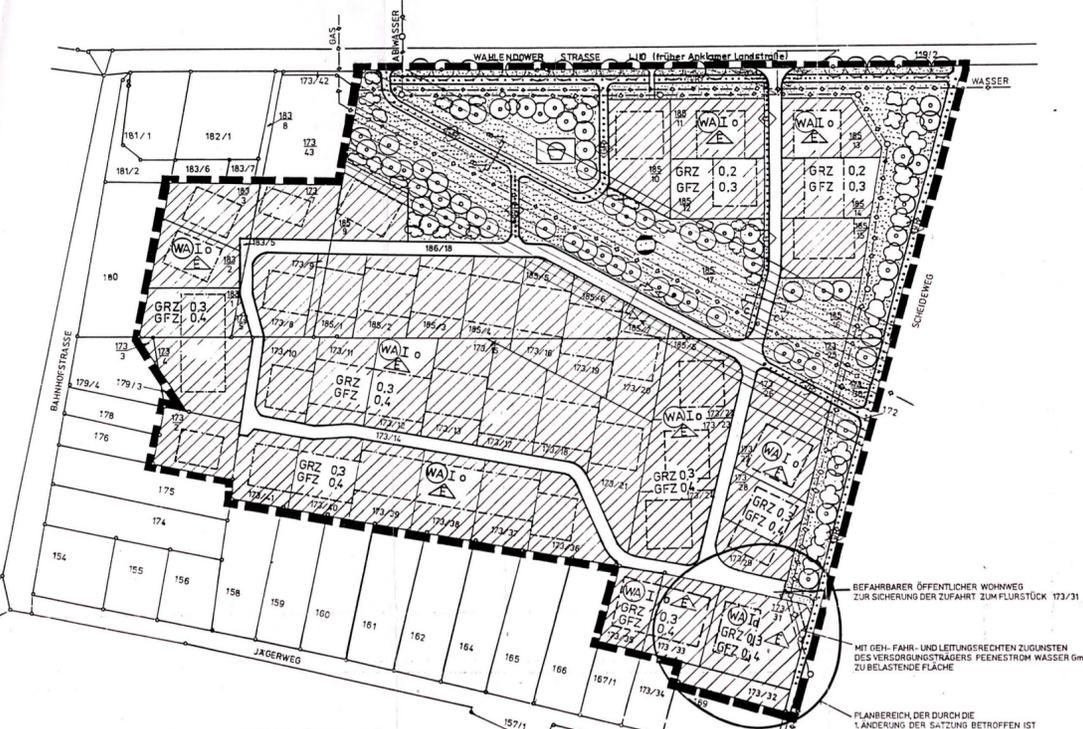
**BEBAUUNGSPLAN NR. 2**

**"AN DER ALTEN ANKLAMER  
LANDSTRASSE"**

AUFGRUND DES § 13 BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1996 (BGBl. I, S. 2253), SOWIE NACH § 46 DER LANDESBUILDUNG M-V (CYBl. M-V 1994 S. 518) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BUDDENHAGEN VOM 19.12.1996 FOLGEND: 1. ÄNDERUNG ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "AN DER ALTEN ANKLAMER LANDSTRASSE" IN BUDDENHAGEN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:



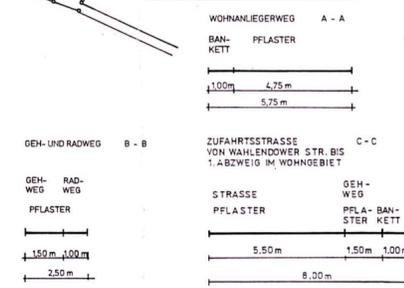
PLANZEICHNUNG (TEIL A) M: 1:1000



**TEXT (TEIL B)**

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND LEDIGLICH GEBÄUDE GEMÄSS § 4 (2) UND § 4 (3) Pkt. 1 BauNVO (KLEIN-BEWERBUNGSGEBIET) ZULÄSSIG.
- 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB
  - 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL ÜBERSCHREITUNGEN DER GRUNDFLÄCHENZAHL IM SINNE DES § 19 BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.
  - 2.2 FASSADE FÜR DIE FASSADENGESTALTUNG SIND HELLE PUTZ, HELLE KLINKER ODER ROTER KLINKER ZULÄSSIG.
  - 2.3 DACHFORM ALS DACHFORM WIRD ZWINGEND EIN STEILDACH MIT EINER NEIGUNG VON 30° - 51° VORGESCHRIEBEN. DIES GILT NICHT FÜR NEBENGEBÄUDE.
  - 2.4 DACHENDECKUNG DIE DACHENDECKUNG HAT MIT ROTEN DACHZIEGELN, SCHINDELN ODER DACHPANNEN ZU ERFOLGEN.
- 3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
  - 3.1 DIE GRUNDSTÜCKE MIT IHREN GRENZEN ZUR WAHLENDOWER STRASSE UND ZUM SCHEIDEWEG SIND DURCH EINE HECKE BZW. EINEM HOLZSCHERENBAUM MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,20 M ZU BEGRENZEN.
  - 3.2 DIE GRUNDSTÜCKE ZUR GRÜNLAGE SIND WIE VOR JEDOCHE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,00 M ZU BEGRENZEN. ALLE ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN HABEN EINE HÖHE VON 0,60 M NICHT ZU ÜBERSCHREITEN.
  - 3.3 ARTEN DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN KÖNNEN STRÄUCHER, HOLZ- ODER METALLZIERGITTERZAUNE SEIN.
  - 3.4 ANPFLANZUNGEN § 9 (1) 13 BauGB DIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN ÖFFENTLICHEN GRÜNLÄCHEN SIND ANZULEGEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.
  - 3.5 SICHTDREIECK § 9 (1) 9 BauGB IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTDREIECK SIND ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 UND 2 BAUNVO UNZULÄSSIG.
  - 3.6 EINFRIEDUNGEN HECKEN UND BÜSCHE DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 3.7 HAUSHÜLLBEHALTER DIE STELLFLÄCHEN FÜR HAUSHÜLLBEHALTER SIND INNERHALB DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN, VON DER STRASSE NICHT EINSCHUBEN ANZULEGEN. GGF. SIND ANPFLANZUNGEN VORZUSEHEN.
  - 3.8 WÄRMVERSORUNG ES IST EINE HEIZUNG MIT DER MÖGLICHKEIT DER SPÄTEREN UMSTELUNG AUF ERDGAZ VORZUSEHEN.
  - 3.9 ALLE BAUMASSNAHMEN INNERHALB DES SCHUTZBEREICHES DER GASPENLEITUNG BEDÜRFEN EINER GESONDERTEN ABSTIMMUNG MIT DER VERBUNDNETZ GAS AG.

STRASSENQUERSCHNITT M: 1:100



**HINWEISE**

MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG VON BODENDENKMALEN WENN WÄHREND DER ERARBEITEN FUNDE ODER AUFFALLIGE BODENVERÄNDERUNGEN ENTDECKT WERDEN, IST GEMÄSS § 11 DSchG M-V (CYBl. M-V B1. 23 VOM 28.12.1993, S. 975 ff.) DIE ZUSTÄNDIGE UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU BENACHRICHTIGEN UND DER FUND UND DIE FUNDSTELLE BIS ZUM EINTREFFEN DES LANDESAMTES FÜR BODENDEKALPFLEGE ODER DESSEN VERTRETER IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN. VERANTWORTLICH SIND HIERFÜR DIE ENTDCKER, DER LEITER DER ARBEITEN, DER GRUNDGEGENTÜMER SOWIE ZUFÄLLIGE ZEUGEN, DIE DEN WERT DES FUNDES ERKENNEN. DIE VERPFLICHTUNG ERREICHT 5 WERKTAGE NACH ZUGANG DER ANZEIGE. DER BEGINN DER ERARBEITEN IST DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE UND DEM LANDESAMT FÜR BODENDEKALPFLEGE SPÄTESTENS VIER WOCHEN VOR TERMIN SCHRIFTLICH UND VERBINDLICH MITZUTEILEN. UM ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS MITARBEITER ODER BEAUFTRAGTE DES LANDESAMTES FÜR BODENDEKALPFLEGE BEI DEN ERARBEITEN ZUGANG SEIN KÖNNEN UND EVENTUELL AUFTRETENDE FUNDE GEMÄSS § 11 DSchG M-V UNVERZÜGLICH BEREIT UND DOKUMENTIEREN. DABURCH WERDEN VERZÖGERUNGEN DER BAUMASSNAHMEN VERMIEDEN (vgl. § 11 Abs. 3).

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
GEM. PLANZEICHNERVERORDNUNG

**I. FESTSETZUNGEN**

- |   |  |
|---|--|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG   | (§ 9 (1) 1 BauGB)                              |
| ALLGEMEINES WOHNGEBIET  | (§ 4 BauNVO)                                   |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  | (§ 9 (1) 1 BauGB)                              |
| GRUNDFLÄCHENZAHL  | (§ 19 BauNVO)                                  |
| GESCHOSSFLÄCHENZAHL   | (§ 20 BauNVO)                                  |
| ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  | (§ 18 BauNVO)                                  |
| HÖCHSTGRENZE  | (§ 18 BauNVO)                                  |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN   | (§ 9 (1) 2 BauGB)                              |
| OFFENE BAUWEISE   | (§ 22 (2) BauNVO)                              |
| NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG   | (§ 22 (2) BauNVO)                              |
| NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG  | (§ 22 (3) BauNVO)                              |
| BAUGRENZE   | (§ 23 (3) BauNVO)                              |
| VERKEHRSLÄCHEN  | (§ 9 (1) 11 BauGB)                             |
| STRASSENVERKEHRSLÄCHEN  |  |
| STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  |  |
| GEH- UND RADWEG   |  |
| FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN   | (§ 9 (1) 12, 14 BauGB)                         |
| SCHUTZSTREIFEN GAS  |  |
| HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN   | (§ 9 (1) BauGB)                                |
| UNTERIRDISCH, VORHANDEN   |  |
| NÄHER BEZEICHNET  | VIOLETT<br>WASSER<br>BLAU<br>ABWASSER<br>BRAUN |
| GRÜNLÄCHEN, MASSNAHMEN ZUR ERHALTUNG DER LANDSCHAFT   | (§ 9 (1) 13 BauGB)                             |
| ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE   |  |
| ANPFLANZUNG VON BÄUMEN  | (§ 9 (1) 25a BauGB)                            |
| ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN  | (§ 9 (1) 25a BauGB)                            |
| SPIELPLATZ  |  |
| SONSTIGE PLANZEICHEN  |  |
| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES                                     | (§ 9 (7) BauGB)                                |
| UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND                                  | (§ 9 (1) 10 BauGB)                             |
| ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  | (§ 16 (5) BauNVO)                              |
| MIT GEM.-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DES VERSORGSANLAGE TRÄGERS ZU BELASTENDE FLÄCHE | (§ 9 (1) 21 BauGB)                             |

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- KÜNSTLICH ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 173 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- ▲ SICHTDREIECK
- IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZEN

ÜBERSICHTSPLAN M: 1:10000



AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG BUDDENHAGEN ZUR 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG VOM 26.07.1996. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ZUR 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG IST DURCH AUSGANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL VOM 4.03.1996 BIS ZUM 19.03.1996 ERFOLGT.

BUDDENHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 04.04.1997  
DER BÜRGERMEISTER

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BauGB BETEILIGT WORDEN.

BUDDENHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 04.04.1997  
DER BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND BETROFFENEN BÜRGER SIND MIT SCHREIBEN VOM 06.03.1996 ZUR ABSAHE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

BUDDENHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 04.04.1997  
DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND VOM 01.01.1987 WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHRIEBEN. HINSEHLICH DER LAGERRECHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGT, DA DIE RECHTSVERBÄNDLICHE FLURKARTE IM MASSTAB 1:1000 VOLLSTÄNDIG BEGRÜNDUNGSGERICHTIGKEIT NICHT ANGELEITET WERDEN.

TRASSENEDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 04.04.1997  
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 19.12.1996 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

BUDDENHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 04.04.1997  
DER BÜRGERMEISTER

DIE 1. ÄNDERUNG ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 19.12.1996 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BUDDENHAGEN BESCHLOSSEN. DIE 1. ÄNDERUNG ZUR BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG BUDDENHAGEN VOM 19.12.1996 GEBILLIGT.

BUDDENHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 04.04.1997  
DER BÜRGERMEISTER

DIE 1. ÄNDERUNG ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

BUDDENHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 04.04.1997  
DER BÜRGERMEISTER

DER BESCHLUSS ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 04.04.1997 BIS ZUM 21.04.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG WERDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN IN DER ABWAGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BauGB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSPRÜCHEN (§§ 44, 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BauGB) UND AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 5 ABS. 5 KOMMUNALVERFASSUNG M-V v. 16.02.1994 (CYBl. M-V S. 249) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 22.04.1997 IN KRAFT GETRETEN.

BUDDENHAGEN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 23.04.1997  
DER BÜRGERMEISTER

<p>UPEO Urban-Planungsamt Kampstraße 18 · D-17460 Buddenhagen Tel. (03837) 28100 · Fax (03837) 2020</p>	
BAUVORHABEN:	ALLGEMEINES WOHNGEBIET "AN DER ALTEN ANKLAMER LANDSTRASSE"
BAUHERR:	GEMEINDE BUDDENHAGEN
DARSTELLUNG:	BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG
MASSTAB:	1 : 1.000
GEZEICHNET:	MÄRZ 1996
BEARBEITET:	
ENTWURFSFASSUNG:	1. ÄNDERUNG: 3/96
SATZUNGSFASSUNG:	1. ÄNDERUNG: 12/96

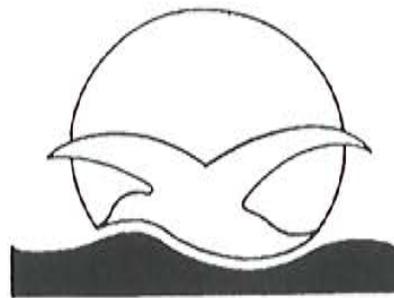
# BEBAUUNGSPLAN NR. 2

## ALLGEMEINES WOHNGEBIET

"AN DER ALTEN ANKLAMER LANDSTRASSE"

DER GEMEINDE BUDDENHAGEN

KREIS WOLGAST



---

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

---

GEMEINDEVERTRETERSITZUNG

BUDDENHAGEN, DEN 17.09.1992

JASSMANN

BÜRGERMEISTER

BEARBEITER

USEDOM-PROJEKTENTWICKLUNGSGES.MBH

TRASSENHEIDE - HAMBURG

**BEGRÜNDUNG**  
**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET**  
**"AN DER ALTEN ANKLAMER LANDSTRASSE"**  
**IN BUDDENHAGEN/KREIS WOLGAST**

**1. ALLGEMEINES**

Der Bebauungsplan Nr. 2 "An der alten Anklamer Landstraße" wurde aufgrund der § 1, 2 und 8 ff. BauGB in der ab 01.07.1987 gültigen Fassung und aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Buddenhagen entwickelt.

Die Namensgebung des Bebauungsplanes - "An der alten Anklamer Landstraße" - wurde von der Gemeinde gewählt, da sich das Plangebiet an dieser alten Landstraße befindet, die heute den Namen "Wahlendower Straße" trägt.

**2. BESONDERE MERKMALE**

**2.1 Lage und Begrenzung**

Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortskernes der Gemeinde Buddenhagen. Es wird im Norden durch Einzelhausbebauung an der Bahnhofstraße, im Osten durch die Wahlendower Straße, im Süden durch den Scheideweg mit sich anschließendem Aufforstungsgelände und im Westen durch Einzel- und Doppelhausbebauung am Jägerweg begrenzt.

**2.2 Flächenausweisung**

Es sollen überplant werden die Flurstücke 167/2, 168/2, 170, 171, 172, 173, 183, 184 und 185 der Flur 3 der Gemarkung Buddenhagen.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 58.000 m<sup>2</sup>.

**2.3 Vorhandene Bebauung**

Auf dem Gelände befinden sich keine Hochbauten, sondern lediglich Erschließungsleitungen.

Von Nordosten nach Südwesten wird das zu überplanende Gebiet von einer Gasleitung gequert, die der Verbundnetz Gas AG gehört. Entlang der Wahlendower Straße verläuft eine Wasserleitung (80 AZ) und parallel dazu eine Entsorgungsleitung (DN 200 Stz.), die in westlicher Richtung abknickt und entlang des Scheideweges in den Jägerweg einmündet.

Bei der Bebauungsplanfläche handelt es sich um ein völlig ebenes Gelände, welches durch Stilllegung der Landwirtschaft keiner Nutzung mehr unterliegt.

### 3.0 STÄDTEBAULICHE LEITGEDANKEN

#### 3.1 Bebauungsplanausweisung

Die Fläche des Plangebietes ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Mischgebiet ausgewiesen. Da die Gemeinde beabsichtigt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausschließlich die Ansiedlung von Eigenheimen sowie Einrichtungen gemäß § 4 (2) und (3) Abs. 1 (Kleinbeherbergungsgewerbe) zuzulassen, wurde eine Differenzierung der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Die Gemeinde Buddenhagen hat am 10.12.1991 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 gefaßt, um die städtebaulichen Grundlagen für eine Bebauung im Plangebiet zu schaffen.

Es sollen lediglich eingeschossige Hochbauten zugelassen werden, um die Einpassung der geplanten Gebäude in die Umgebungsbebauung und die Erhaltung des dörflichen Landschaftscharakters zu gewährleisten.

Im Entwurf des Bebauungsplanes wurden von der Gemeinde 42 Eigenheimparzellen mit einer Größe von 700 m<sup>2</sup> - 1.000 m<sup>2</sup> und 1 Doppelhaus mit einer Grundstücksfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte vorgesehen.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden auf der Grundlage des Baugesetzbuches, der Bau-Nutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung getroffen.

Für die einzelnen Baugrundstücke wurden keine Baulinien (Bauflichtungen) sondern lediglich Baugrenzen festgelegt, die bei der Anlage von Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden dürfen.

Für das Maß der baulichen Nutzung bezüglich Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl wurden je nach Grundstückszuschnitt Höchstgrenzen festgelegt.

Festsetzungen im Text (Teil B) des Bebauungsplanes für Dachform, Dacheindeckung, Einfriedungen etc. wurden vorgenommen, um einer städtebaulich unerwünschten Entwicklung zu begegnen.

### 3.3 Grünplanung

Im gesamten Plangebiet gibt es keinen Bestand an Bäumen und Sträuchern, da die Fläche wie bereits unter Pkt. 2.3 ausgeführt, früher für landwirtschaftliche Zwecke genutzt wurde und jetzt eine Stilllegungsfläche darstellt.

Für die Anlage von Grünzonen mit parkähnlichem Charakter boten sich besonders die Flächen östlich und westlich der vorhandenen Gastrasse an, da diese Sicherheitsabstandsflächen ohnehin von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. Bei der Planung von Anpflanzungen in diesem Bereich wurde östlich der Gastrasse ein Korridor ausschließlich mit Rasenflächen vorgesehen, um eventuelle Wartungsarbeiten an der Leitung zu ermöglichen.

Weitere Grünzonen sind in den öffentlichen Grundstücksbereichen entlang der Wahlendower Straße und dem Scheideweg geplant.

An der nordwestlichen Plangebietsgrenze zwischen Gastrasse und Wahlendower Straße wurde eine Grünzone mit Anlage eines Spielplatzes vorgesehen. Diese Fläche soll den Charakter eines Dorfplatzes erhalten.

### 4.0 STÄDTBAULICHE WERTE

Gesamtfläche des Plangebietes	rd. 58.000 m <sup>2</sup>
Erschließungsflächen	rd. 1.600 m <sup>2</sup>
Straßen und Wege	rd. 4.600 m <sup>2</sup>
Grünflächen	rd. 14.400 m <sup>2</sup>
Nettobauland	rd. 39.000 m <sup>2</sup>

### 5.0 VERKEHRSSSEITIGE ERSCHLIESSUNG

#### 5.1 Fließender Verkehr

Die Gemeinde Buddenhagen beabsichtigt, die straßenseitige Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz von der Wahlendower Straße (L II 0) vorzunehmen. Da die L II 0 lediglich als unbefestigter Landweg existiert, bittet die Gemeinde Buddenhagen das Straßenbauamt Stralsund aufgrund der vorgesehenen Baumaßnahmen in ihren Planungen den Ausbau der Wahlendower Straße vorzusehen.

Der fließende Verkehr im Plangebiet soll durch Anlage von Wohnanliegerwegen erfolgen. Hierbei ist vorgesehen, einen 5,50 m breiten gepflasterten Zufahrtsweg von der Wahlendower Straße bis zum ersten Abzweig im Wohngebiet anzulegen, der mit einer Breite von 4,00 m weitergeführt wird und durchgängig einen straßenbegleitenden 0,75 m breiten Gehweg erhält.

## 5.2 Ruhender Verkehr

Eine öffentliche Parkfläche ist nicht vorgesehen. Die Ausweisung der Stellplätze hat auf den einzelnen Grundstückspartellen zu erfolgen.

## 5.3 Fußgänger- und Radverkehr

Der Fußgängerverkehr soll über einen straßenbegleitenden Gehweg mit einer Breite von 0,75 m mit Verbundpflaster erschlossen werden.

Außerdem beabsichtigt die Gemeinde die Anlage von kombinierten Geh- und Radwegen zur Verkehrsberuhigung parallel zur Wahrendower Straße und zur Erschließung zwischen Wohnanliegerweg und dem geplanten Dorfplatz sowie einen entsprechenden Ausbau des Scheideweges zwischen Wahrendower Straße und Jägerweg.

Die Anlage der Geh- und Radwege ist mit einer Breite von 2,50 m vorgesehen.

## 6.0 VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung kann durch Anschluß und Erweiterung des vorhandenen Ortsnetzes erfolgen. Eine entsprechende Zusicherung liegt bereits von der Nordwasser GmbH vor. Hierzu sind die im Jägerweg und in der Wahrendower Straße befindlichen Leitungen (AZ 80) durch eine 90er PE-Leitung zum Ring zu schließen.

Die vorhandene Abwasserleitung DN 200 Steinzeug befindet sich nach Aussage der Nordwasser GmbH in gutem Zustand und ist für die anfallenden Abwassermengen ausreichend dimensioniert. In Abstimmung mit dem Amt für Umwelt und Natur hat die Einleitung der Abwässer in die vorhandene Kläranlage zu erfolgen.

Für die Elektroerschließung kann als Anschlußpunkt der vorhandene Trafo am Kreuzungspunkt Bahnhofstraße/Wahrendower Straße angesehen werden. Die Erstellung der Erschließungskonzeption ist von der HEVAG nach Bestätigung des Bebauungsplanes zugesagt. Bezüglich der Gasversorgung besteht keine Möglichkeit eines direkten Anschlusses an die das Plangebiet kreuzende Ferngasleitung 98.06 DN 300, ND 25. Durch die Hanse Gas AG und die Verbundnetz Gas AG wird z. Zt. der mögliche Anschlußpunkt und die Wirtschaftlichkeit der Ortterschließung geprüft. Da frühestens 1994 mit dem Gasanschluß zu rechnen ist, wird den Eigenheimbauern eine individuelle Wärmeversorgung mit Ölheizung empfohlen.

Grundsätzlich sollen alle neu anzulegenden Erschließungsleitungen im Straßenkörper untergebracht werden.

## 7.0 KOSTEN DER ERSCHLIESSUNG

Die Ermittlung des Gesamterschließungsaufwandes erfolgt mit der Ausführungsplanung und der Vorlage der Angebote der Versorgungsträger.

Die Gemeinde trägt gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB mindestens 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

## 8.0 ORDNUNGSMASSNAHMEN

Alle erforderlichen Ordnungsmaßnahmen werden in Verantwortung der Gemeinde Buddenhagen vorgenommen.

Der Bürgermeister

Buddenhagen im September 1992