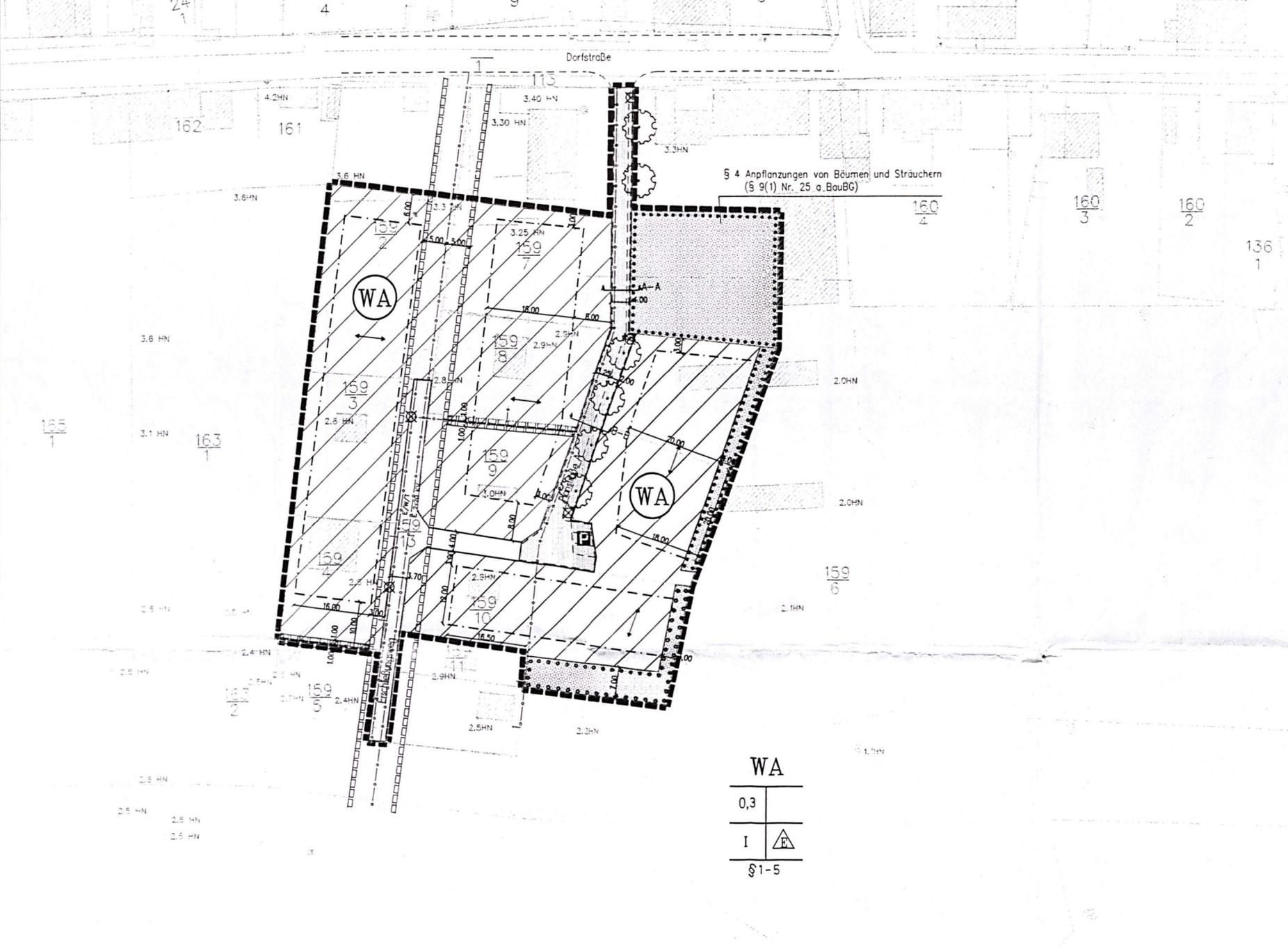


SATZUNG DER GEMEINDE MESEKENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 - GRÜNER WEG -

Planzeichnung (Teil A)



Textliche Festsetzungen (Teil B)

Textliche Festsetzungen (Teil B) gemäß § 9 (1) und (4) BauGB i.V.m. § 1 BauNVO

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gemäß der Eigenart der näheren Umgebung und gem. § 17 (1) BauNVO werden Art und Maß der Nutzung folgendermaßen festgesetzt:

Baugebiet	Bauweise	Zahl d. Vollgeschosse	zul. GRZ
WA	offen (a)	1	0,3

§ 2 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Bodenbefestigung: Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise oder bedingt wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, wasserpermeable Decke, Rasenplatten) mit einem maximalen Abflußwert von 0,9 herzustellen. Eine Versiegelung in Form von Asphalt oder Beton ist unzulässig.

Regenwasserversickerung: Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück in Form von Versickerungsmulden oder Versickerungsschächten dem Grundwasser wieder zuzuführen.

§ 4 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

private Grünflächen: Auf den Freiflächen ist mindestens die folgende Anzahl von standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen:

- je 30 m² Grundstücksfläche mind. 1 Strauch,
- auf Grundstücken mit mind. 250 m² Grundstücksfläche mind. 1 hochstämmiger Obstbaum, für jeweils weitere 150 m² Grundstücksfläche jeweils 1 weiterer Baum (entweder Obstbaum oder einheimischer Laubbau).

Grünflächen mit Pflanzgebot: Parallel zu den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs wird ein mind. 2,00 m breiter Streifen als natürliche Abgrenzung angelegt. Dieser soll mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

- je 20 m² Grünfläche mind. 1 Strauch
- je 100 m² Grünfläche mind. 1 einheimischer Laubbau

Straßenbegleitgrün: Die im Straßenraum und entlang der Straße in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind anzupflanzen.

Pflanzqualitäten:

- Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, je nach Art mit ohne Ballen
- Sträucher: Sträucher/Büsche, 2 x verpflanzt, je nach Art mit Ballen

Pflanzliste: Nachfolgend werden einige standortgerechte Gehölze aufgelistet:

Bäume:	Sträucher:	Rank- und Kletterpflanzen:
Feldahorn Hainbuche Vogelkirsche	Mehlbirne Büchsenpflaume Platanenulme Liguster Kornelkirsche Schlehe Schwarzer Holunder Handtaste Brombeere	Efeu Geißblatt Kletterhortensie Waldrebe Wilder Wein
Acer campestre Carpinus betulus Prunus avium	Sorbus aria Cornus sanguinea Euonymus europaeus Ligustrum vulgare Cornus mas Prunus spinosa Sambucus nigra Rosa canina Rubus fruticosus	Hedera helix Lonicera i. A. Hydrangea petiolaris Clematis i. A. Parthenocissus i. A.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO-MV

§ 5 Gestalterische Festsetzungen (§ 86 (1) 1 LBauO-MV)

Die Oberkante des Entschotterfußbodens soll die Höhe von 0,50 m über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten. Für die Dachdeckung sind folgende Materialien und Farben zulässig:

- Ziegel u. Bodenrandschindel, Farbe braun bis anthrazit
- Rohrdeckung

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien und Farben zulässig:

- Glattputz und feinstrukturierte Rebeputze in hellen bis weißen Farbtönen auf mindestens 2/3 der Fassadenfläche;
- Holz und Holzwerkstoffe, farblich behandelt, sofern ihr Fassadenanteil 1/3 nicht übersteigt;
- Vormauerziegel in den Farben rotbraun bis blaubraun, sofern ihr Fassadenanteil 1/3 nicht übersteigt;

Fenster und Türen sind grundsätzlich in stehendem Format auszuführen und bei einer Scheibengröße von > 1,5 m durch echte Sprossen zu gliedern. Größere Einheiten, wie Blumenfenster, Wintergärten o.ä., entstehen aus der Addition dieser Elemente.

Einleitungen im Vorgartenbereich dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und sind, von Heckeln abgesehen, nicht als geschlossene Wand auszubilden. Laubholzhecken als Einleitungen sind vorzuziehen. Rückwärtige Einleitungen sind nur als Maschendrahtzaun, Holzzaun oder vorzugsweise als Laubholzhecke zulässig.

Vermerke

Bauliche Anlagen an Bundeswasserstraßen

Der Greifswalder Bodden gehört gemäß Artikel 89 Grundgesetz zu den Bundeswasserstraßen. Alle Vorhaben oder Veränderungen in, unter oder über einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern sind grundsätzlich rechtmäßig dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund zur Stellungnahme anzulegen. Außerdem dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Vermeidung mit Schiffsantrieben Anlauf geben oder die Schiffsführung durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtklammern, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzulegen.

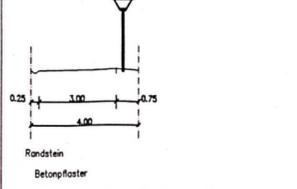
Balanciere der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (GVL Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, Seite 975 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde 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 der Entdecker, der Leiter der Arbeiten der Grundeigentümer sowie zuständige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 6 Wochen nach Zugang der Anzeige.

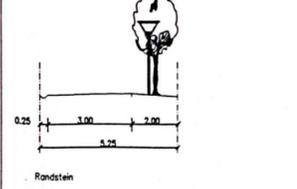
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuell auffällige Funde gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11, Abs. 3).

Strassenquerschnitte

Strassenquerschnitt A-A M 1:100



Strassenquerschnitt B-B M 1:100



Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

- Nutzungsbezeichnungen**
- Art d. baul. Nutzung
 - GRZ
 - GFZ
 - Zahl d. Vollgeschosse
 - Bauweise
 - § textl. Festsetz.

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete m. Getriebelz. (§ 9 (1) 1 BauGB/§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO/§ 9 (1) 1 BauGB)

I Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO/§ 9 (1) 1 BauGB)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Bauweise: offen, geschlossen (§ 9 (1) 2 BauGB/§ 22 (1) BauNVO)

E Bauweise: nur Einzeihäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB/§ 22 (2) BauNVO)

--- Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB/§ 23 (3) BauNVO)

→ Frischrichtung, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

6. Verkehrsflächen

→ Straßenverkehrsflächen (mit nachr. Darst. d. Gliederung) (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)

P Öffentliche Parkflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)

▶ Ein-/Ausfahrt (Ein-/Ausgang) für anliegende Flurstücke (§ 9 (1) 4, 11+(6) BauGB)

7. Flächen f. Versorgungsanlagen

☉ Tretstation (§ 9 (1) 13 BauGB)

8. Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen

○ Trosse für Ver- u. Entsorgungsleitungen unterirdisch (§ 9 (1) BauGB/§ 12, 13+14(2) BauNVO)

□ Trosse für Ver- u. Entsorgungsleitungen oberirdisch (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

9. Grünflächen

■ Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 u.(6) BauGB)

13. Pflanzen-, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u. z. Entwicklung v. Natur u. Landschaft

□ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

○ Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Leitungsrecht, zur öffentlichen Nutzung (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7), BauGB)
- Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Art und Nutzung (§ 1 (4) BauNVO)

Kennzeichnungen/Vermerke

- § 1 Gültigkeitsbereich textlicher Festsetzungen (Teil B)
- ☒ Leuchten

Plangrundlage: Katasterplan Gemarkung Gristow, Flur 1 ungefährr Maßstab 1:5340 - digitalisiert

Vermessungsbüro Matthias & Anders Loge- und Höherstein mit Grenzen Gemarkung Gristow, Flurstücke: 17, 32, 35/10 (tlw.) gemessen am 18.01.1996, Maßstab 1:500

Verfahrensvermerke

Satzung der Gemeinde Mesekenhagen
über den Bebauungsplan Nr. 4 „Grüner Weg“, Gristow

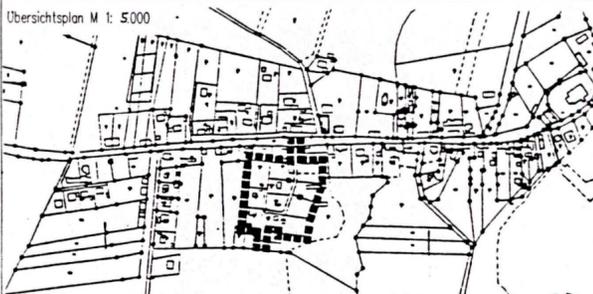
Aufgrund § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049), sowie nach § 66 des BauGB i.V.m. vom 26.04.1994 (GVBl. M.V. S. 516) und nach Berücksichtigung durch die Gemeindevertretung vom 05.02.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Grüner Weg“, OT Gristow.

für das Gebiet 30 m südlich der Dorfstraße und einem Teil der vorhandenen Kleingartenanlage mit den Flurstücken 159/2 (teilweise), 159/3, 159/4, 159/6 (teilweise), 159/7 (teilweise), 159/8, 159/9, 159/10, und 159/13 der Flur 1 in der Gemarkung Gristow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990.

- Aufstellungsbeschluss**
Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 26.10.1995 Die öffentliche Bekanntmachung ist erfolgt.
- Beteiligungsverfahren**
Die von der Planung beschriebenen Teil A mit Schreiben vom 01.07.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme.
- Entwurf der Bebauungspläne**
Der Entwurf des Vorhabens und Erschließungsplan mit Begründung wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 05.02.1997 gebilligt und zur Ausfertigung beschlossen.
- Öffentliche Auslegung**
Die Entwürfe des Vorhabens und Erschließungsplan sind am 02.07.1997 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Inhalt des Erschließungsplans und Anträgen während der Auslegungsdauer von jedermann eingesehen und in schriftlicher Form beantragt werden können, am 02.07.1997.
- Bekanntmachung**
Die Gemeindevertretung hat die Bebauungspläne am 05.02.1997 gemäß § 10 des BauGB bekanntgemacht. Die öffentliche Bekanntmachung ist am 05.02.1997 in der Gemeindezeitung veröffentlicht worden. Die öffentliche Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsabwägung (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Erschließungsanträgen (§§ 44, 246a (1), 1. Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.07.97 in Kraft getreten.

Mesekenhagen, den 23.07.97
Gemeinde Mesekenhagen
Landschaftsbauamt



GEMEINDE MESEKENHAGEN

Bebauungsplan Nr. 4 - Grüner Weg - OT Gristow

Gemarkung Gristow, Flur 1

Erstausfertiger:		Gbr "Erschließung Grüner Weg"	
c/o Elke Bartmann, Rigaer Straße 6		17489 Greifswald	
Plan-Nr.:		Planfassung zum B-Plan	
Projekt:	SP1196	Plan-Nr.:	GP-02 H
Datum:	10.9.97	Maßstab:	1:500
H 10.9.97		VD Formale Überarbeitung	
Von:	Datum:	Geschehen:	Änderungen:
10.9.97		DIN A1	
0 5 10 25		VD	

U·R·B·A·N
STADTPLANUNG-DORFERNEUERUNG-LANDSCHAFTSPLANUNG
EIN PARTNER DER ARCH-PLANUNGSGRUPPE

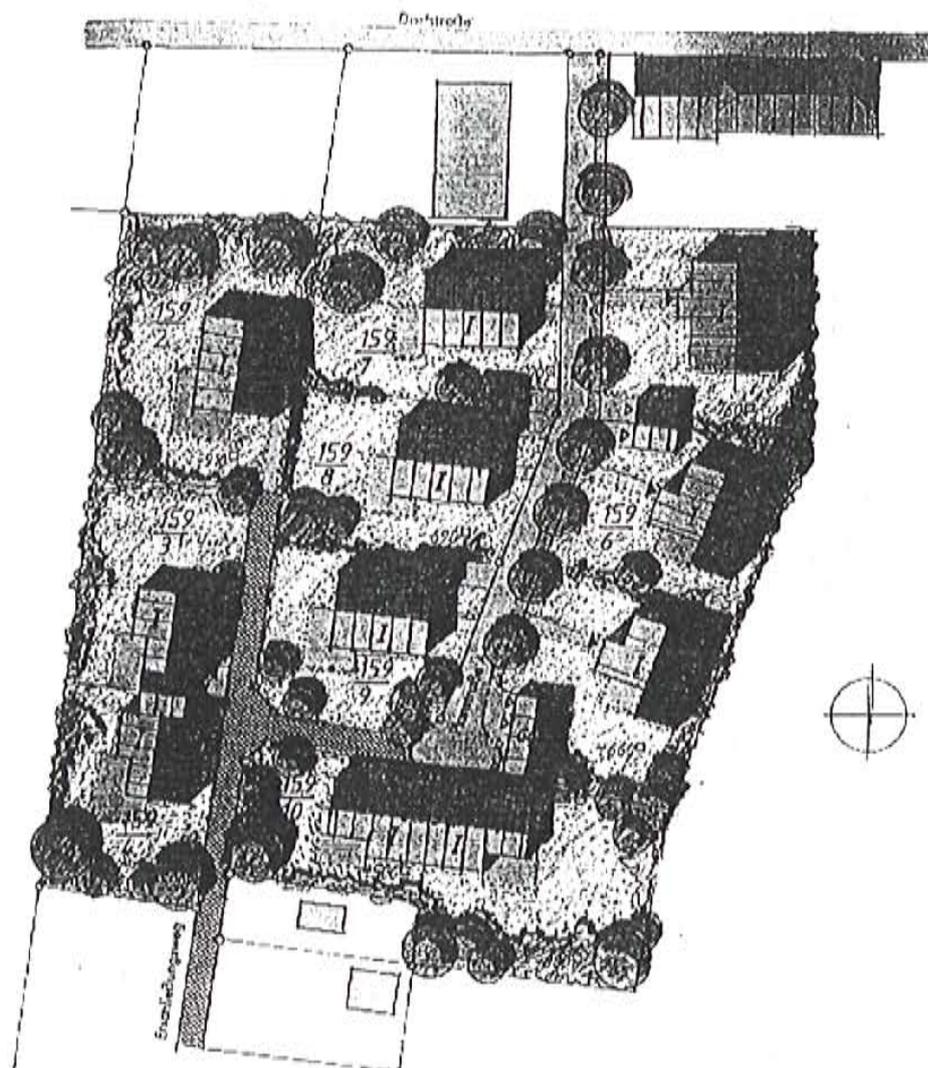
DUNENSTRASSE 12.....17509 LÜBB
TELEFON.....038354/2 29 1
TELEFAX.....038354/2 29 1
ISDN.....038354/2 29 1

Gemeinde Mesekehagen



B-Plan Nr. 4 „Grüner Weg“ - Ortsteil Gristow

- Planfassung - Stand 16.01.1997



U · R · B · A · N

STADTPLANUNG DORFERNEUERUNG LANDSCHAFTSPLANUNG
EIN PARTNER DER ARCH PLANUNGSGRUPPE

URBAN PLANUNGSGEMEINSCHAFT
DÜNENSTRASSE 12 17509 SEEBAD LUBMIN
TELEFON 038354 / 2 29 06
TELEFAX 038354 / 2 29 07
ISDN / DFÜ 038354 / 2 29 08

2.2 Erschließungsträger GbR „Erschließung Grüner Weg“

Die GbR „Erschließung Grüner Weg“, eine Gesellschaft der Grundstückseigentümer der Gartensparte „Grüner Weg“ in Gristow, will die Möglichkeit der Bebauung ihrer derzeitigen Gartengrundstücke mit einer Wohnbebauung bis zu 10 Einfamilienhäusern planungsrechtlich sichern.

Die GbR „Erschließung Grüner Weg“ ist mit ihren Gesellschaftern als Eigentümer der Flächen per se Erschließungsträger für das Gesamtvorhaben „Grüner Weg“, hierzu wird mit der Gemeinde Mesekenhagen ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Per Vertrag wird diese GbR zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet. Hierzu gehören die Anlage der Ver- und Entsorgungstechnik, desweiteren die Herstellung der Erschließungsstraße und die Befestigung des Erschließungsweges und der öffentlichen Stellplätze.

2.3 Zulässigkeit des Vorhabens

Da eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB gemäß geltender Abgrenzungssatzung nicht vorliegt, muß ein Baurecht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden. Nach § 8 BauGB in Verbindung mit § 6 BauGB-MaßnahmenG wird deshalb ein Bebauungsplan mit einem städtebaulichen Vertrag für die Erschließung des Gebietes erarbeitet. Die Bestimmungen des § 2 BauGB-MaßnahmenG zum Verfahren der Bauleitplanung zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung sollen hierbei zur Anwendung gebracht werden.

Da es sich bei den Vorhabenträgern um Familien handelt, die zur Zeit teilweise nachweislich in sehr beengten Wohnverhältnissen leben müssen, ist der § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG zum Verfahren der Bauleitplanung zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung bei diesem Verfahren in Anwendung zu bringen.

Die Inhalte des B-Planes stimmen im wesentlichen mit den im folgenden aufgezählten übergeordneten Planungen überein:

- 1. Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
- Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm / Stellungnahme zur Planungsanzeige
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Mesekenhagen (Verfahrensstand: öffentliche Auslegung des 3. Entwurfs des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mesekenhagen nach § 3 (2) BauGB vom 22. Mai 1996 bis zum 17. Juli 1996)
- Städtebauliche Rahmenplanung Gristow (wurde parallel erarbeitet)

3 Städtebauliche Ziele

Die Einordnung des Vorhabens unter die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die für den Ortsteil Gristow wegen seiner besonderen Bedeutung im Hinblick auf die unmittelbare Nachbarschaft des in Erweiterung begriffenen Bundesseeucheninstitutes auf der Insel Riems eine Quote der Eigenentwicklung und der Zuwanderung aus Greifswald von insgesamt ca. 60 Wohneinheiten (WE) für einen Zeitraum von 10 - 15 Jahren vorgibt, wird durch die Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes für den Ortsteil nachgewiesen, der parallel erarbeitet wird und mit den Genehmigungsbehörden bereits abgestimmt wurde.

In diesem Rahmenplan sollen die Standorte für eine künftige Siedlungsentwicklung und ihre verkehrliche und technische Erschließung innerhalb der im Flächennutzungsplan als Siedlungsflächen ausgewiesenen Bereiche dargestellt werden. Hiermit sollen also die städtebauliche Einbindung und Verträglichkeit der geplanten Bauvorhaben in Gristow bewertet werden. Er macht weiterhin Aussagen über die dorftypische Gestaltung von Bauvorhaben und

3.2.3 Sonstige Erschließungseinrichtungen/ technische Versorgung

Die bestehenden Wohnanlagen sind bereits an die Elektro- und Trinkwasserversorgung angeschlossen. Dieses System ist ausbaufähig, so daß auch die neu zu errichtenden Gebäude angeschlossen werden können.

Es wird angestrebt, die Versorgung mit Erdgas über das zentrale Netz zu ermöglichen. Die Gasversorgung Vorpommern hat sich zu ihrer Planung bezüglich der Erdgasversorgung für die Gemeinde Mesekenhagen bzw. seines Ortsteiles Gristow dahingehend geäußert, daß mit einer Bereitstellung zeitnah nicht zu rechnen ist. So muß eine Zwischenlösung gefunden werden. Die Versorgungsleitungen sollen im Zuge der Straßenbauarbeiten mit der späteren Möglichkeit zum Anschluß an das zentrale Netz verlegt werden. Vorübergehend muß eine Übergangslösung mit Flüssiggasbehältern geschaffen werden.

Die Telekommunikationsversorgung erfolgt über vorhandene Leitungen in der Dorfstraße.

Die für die Abwasserentsorgung zuständige LUWAG bearbeitet zur Zeit Vorschläge, die eine zentrale Abwasserentsorgung in Gristow betreffen. Bereits Ende 1997 könnte Gristow und somit das Plangebiet an eine Kläranlage angeschlossen werden, so daß bis dorthin als Übergangslösung die bestehenden Klärgruben auf den Grundstücken weiterhin in Betrieb bleiben müßten. Die Verlegung der Rohre für den Anschluß an das öffentliche Abwassernetz sollen im Zuge der Straßenbauarbeiten getätigt werden.

Die notwendige Beleuchtung der öffentlich nutzbaren Verkehrsanlagen wird durch die Installation von 5 Mastleuchten DIN-gerecht vorgenommen.

4 Natur und Umwelt

Der Untersuchungsbereich gehört naturräumlich zur norddeutschen Tiefebene und wurde von der letzten Inlandvergletscherung (Pleistozän) der Weichseleiszeit geformt. Die Ortslage Gristow liegt in einer Senke eines Geschiebemergelrückens, der sich entlang der Küste von Greifswald bis Stralsund und weit ins Inland hinein erstreckt. Die Senke in Verbindung mit der Insel Riems bildet den nördlichen Rand der Gristower Wiek.

Die Fläche umfaßt etwa 1,04 ha und wird durch einen, durch die GbR angelegten geschotterten Fahrweg erschlossen. Die Flächen sind im Besitz der GbR-Mitglieder. Auf den Gartenparzellen befinden sich große Lauben, die bereits zeitweilig zum Wohnen genutzt werden. Entlang der Dorfstraße schließt beidseitig Wohnbebauung an. Südlich des Planbereichs schließt Weide-Brachland gefolgt vom Deich an.

4.1 Bewertung der Schutzgüter

Der überwiegende Teil der Fläche wird intensiv gärtnerisch genutzt. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um ehemaliges Weideland. Es konnten keine besonderen Biotope ermittelt werden, da der gesamte Bereich stark anthropogen beeinflusst ist. Auch im Übergangsbereich zum Deich hin konnten keine Besonderheiten festgestellt werden. Dieser Bereich befindet sich nach der Erneuerung der Deichkrone im Entwicklungsstadium.

Bei den einzigen Großbäumen im Plangebiet handelt es sich um in den 60er Jahren gepflanzte Pappeln, die heute als schlagreif zu bezeichnen sind und die bei weiterer Alterung windbruchgefährdet sein werden.

Die Ortslage liegt in einem Übergangsbereich verschiedener Bodenarten. Der nordwestliche Bereich besteht aus Sanden und lehmigem Sand und geht nach Südwesten über in Niedermoortorfe, wobei sich die Niedermoortorfe außerhalb der bebauten Ortslage befinden. Beide Bodenformationen befinden sich im Einflußbereich von Grund- und/oder Stauwasser.

4.3 Hochwasserschutz

Durch den bereits erfolgten Neubau und die Erhöhung von Deichanlagen für einen Hochwasserbemessungsstand von 2,90 m ü.HN sowie durch die Höhenlage der bebaubaren Flächen des Plangebietes knapp über diesem Niveau ist eine Gefährdung durch Hochwassereinwirkung nicht anzunehmen.

5 Städtebauliche Kenndaten und Flächenbilanz

5.1 Einwohner

Im Plangebiet „Grüner Weg“ sollen 10 neue Wohneinheiten entstehen. Bei einer Belegung von 2,3 Einwohnern pro WE ergibt sich ein statistischer Zuwachs von 23 Einwohnern für den Ortsteil Gristow.

5.2 Stellplätze

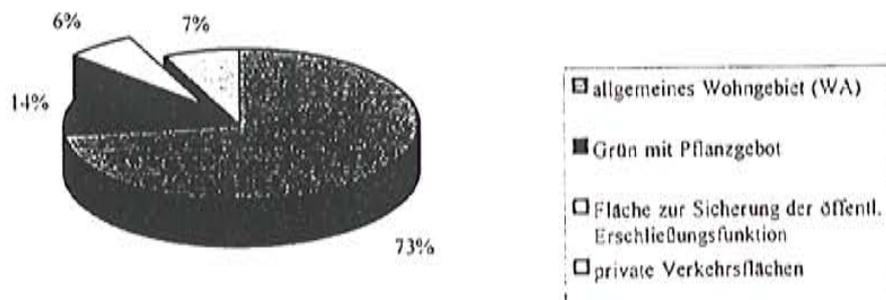
Bei 10 Wohneinheiten (WE) sind bei einem Verhältnis von 1/3 öffentliche Stellplätze je WE insgesamt 3 Stellplätze im öffentlichen Straßenraum nachzuweisen. Diese werden am Wendehammer angeordnet.

Die notwendigen privaten Stellplätze werden jeweils auf den Grundstücken nachgewiesen.

5.3 Flächenbilanz

B-Plan Nr. 4 "Grüner Weg"		
Flächenbilanz - Stand 16.01.1997		
	Flächenart	ha
1	allgemeines Wohngebiet (WA)	0,635 ha
2	Grün mit Pflanzgebot	0,120 ha
3	Fläche zur Sicherung der öffentl. Erschließungsfunktion	0,055 ha
4	private Verkehrsflächen	0,060 ha
B-Plan Nr.4 "Grüner Weg"		0,870 ha

Flächenbilanz B-Plan Nr.4
 "Grüner Weg"



Bebauungsplan Nr. 4
 Gemeinde Mesekenhagen
 "Grüner Weg", Gristow

26
 d

111
 1

113

Dorfstraße

161

Grünfläche

WA

WA

159
 6

163
 2

159
 5

M 1:500

Anlage zur Begründung

 Fläche zur Sicherung der öffentlichen Erschließungsfunktion

