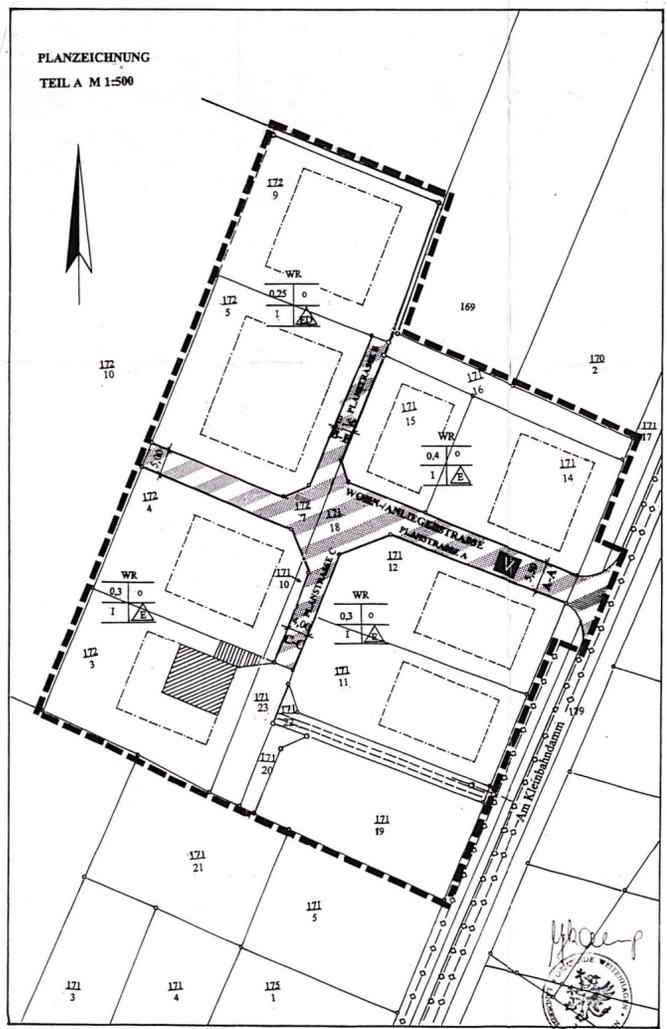
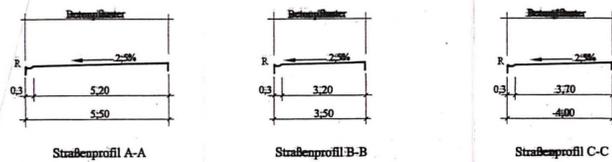


Satzung der Gemeinde Weitenhagen

über den Bebauungsplan Nr. 07 für das Gebiet „AM HAUS DER STILLE“

Strassenprofile M 1:100 Oberflächenvermessung (Oberflächenvermessung)



TEXT TEIL B

- Textliche Festsetzungen**
gemäß §9 (1 und 4) BauGB in Verbindung mit §86(1) BauO M.-V.
- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.0 Baugrenzen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- 1.1 Abweichungen bis zu 1,50 m sind von den festgesetzten Baugrenzen zulässig, wenn dieses durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt ist (z.B. für Bauteile wie Balkon, Terrassen, Wintergärten).
- 2.0 Reines Wohngebiet (§9 Abs.1 Nr.9 BauGB)
- 2.1 Die Bebauung ist nur mit Wohnhäusern und notwendigen Wirtschaftsgebäuden, Garagen oder Carports zulässig. Nicht zulässig sind:
- Läden, Handwerksbetriebe und Beherbergungstätten
 - Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche oder sportliche Zwecke
 - Gebäude für Tier- oder Kleintierhaltung
- 3.0 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- 3.1 Private Stellplatzanlagen und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 4.0 Versiegelungsgrade (§9 (1) Nr.20 BauGB)
- 4.1 Für Versiegelungen auf den Grundstücken (wie Zufahrten, Stellplätze, Fußwege u.ä.) gelten folgende Versiegelungsgrade/Abflußbeiwerte:
- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| Dachflächen von Gebäuden | 100% entspr. Abflußbeiwert 0,95 |
| Zufahrt mit einfügigem Pflaster | 100% entspr. Abflußbeiwert 0,95 |
| Zufahrt mit wassergebundener Decke | 80% entspr. Abflußbeiwert 0,80 |
| Parkflächen | 60% entspr. Abflußbeiwert 0,55 |
| Fußwege mit Kiesbedeckung | 30% entspr. Abflußbeiwert 0,30 |
- II. Grünordnerische Festsetzungen**
- 1.0 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzung (§9 Abs.1 Nr.25, a und b BauGB)
- 1.1 Hausgärten (§9 (1) Nr.25 BauGB)
- Für jedes Grundstück ist die Anpflanzung von 2 heimischen Laubbäumen im rückwärtigen grenznahen Zaunbereich vorzunehmen.
- 1.2 Vorschriften zur Grünordnung
- Auf jedem Baumgrundstück sind 2 heimische Laubbäume zu pflanzen. Als Pflanzqualität bei Bäumen gilt mindestens 2x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm mit Baumverankerung als 2-Bock und Ballen, Hochstamm, standortgerecht, einheimisch, Laubgehölz;
- Als Gehölzauswahlspektrum für 16 Stück zu pflanzende Laubbäume gilt folgende Liste:
- | | |
|-----------------------|--------------|
| - Acer platanoides | Spitzahorn |
| - Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| - Quercus petraea | Traubeneiche |
| - Quercus robur | Eiweiche |
| - Prunus avium | Reiß-Kirsche |
| - Tilia tomentosa | Reisgranne |
- III. Örtliche Bauvorschriften**
1. Gebäudehöhen
- Die Traufhöhe dürfen max. 4,00 m gemessen von der mittleren Straßenhöhe im rechten Winkel zum Grundstück, betragen
2. Höhe OK-Erdgeschoß
- Die Höhe OK-Erdgeschoßfußboden darf höchstens 0,70 m über der mittleren Straßenhöhe, gemessen im rechten Winkel zum Grundstück, betragen.
3. Außenwände
- Die Außenwand der Außenwände sind aus Holz, roten Ziegeln, weißen getünchten Kalksandsteinen oder Putz, weiß oder weiß getrichen gestrichen, herzustellen. Bei Doppelhäusern sind nur einheitliche Materialien zu verwenden. Unzulässig sind gelbe Klinker, Kunststoff, Faserzementplatten, Fliesen oder Blechverkleidungen.
4. Dächer
- Für die Wohngebäude sind Satteldächer mit und ohne Krüppelwalm mit einer Dachneigung von 38 - 45° zugelassen. Als Deckungsmaterial sind rote und robuste Dachziegel oder Dachsteine sowie Rohrdächer zugelassen. Für Nebengebäude wie Garagen bzw. Carports sind Flachdächer zugelassen.
5. Antennen
- Antennen dürfen nur auf der Gebäuderückseite angebracht werden, die von der öffentlichen Straße abgewandt ist. Ausgeschlossen werden Dachantennen, die den First überragen.
6. Einfriedigungen
- Einfriedigungen zur Straße „Am Kleinbanddamm“ sind mittels Staketenzaun bis 1,20 m Höhe, naturbelassen, zulässig. Einfriedigungen zum FS 172/6 sind nur mit Maschendrahtzäunen bis max. 1,20 m Höhe zugelassen, die mit einer bunten Hecke aus hochwachsenden heimischen Gehölzen zu begrünen sind. Der Abstand darf nicht größer als 1,50 m sein. Massive Mauern werden ausgeschlossen.
7. Regenwasser
- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist oberflächlich zu versickern. Die Straßenentwässerung auf gepflasterten Regenrinne hin zu erfolgen. Für den Fall erhöhter Niederschläge sind nebenbaureitig Maßnahmen in Form von Rigolen einzuplanen. Massive abperrende Sockel unter den Einfriedigungen sind ausgeschlossen.

8. Fahrgassen/Fahrradstufen
- Die Fahrgassen/Fahrradstufen sind nur mit Betonverkleidungspflaster zu befestigen. (Die Zufahrt zu Flurstück 172/6 ist als schottergepolte Decke auszuführen.) Dies gilt auch für Zufahrten zu den Garagen oder Carports sowie Zuwegungen zu den Wohngebäuden.

- Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen**
1. Vorschriften zum Denkmalschutz
- Zur Sicherung evtl. vorhandener Bodendenkmale (gem. §2 Abs. 5 i. V. m. §5 Abs. 2 DSchG M.-V., sowie §16 DSchG M.-V. i. V. m. §11 DSchG M.-V. und gem. §9 Abs. 6 BauGB): Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und den Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt wurden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer oder zufällige Zeugen. Für die Durchführung des Vorhabens ist die vorherige Beteiligung des Landesamts für Bodendenkmalpflege erforderlich.
2. Vorschriften zur Abfallvermeidung/Verwertung
- Entspr. §1 und §18 Abfallwirtschafts-u. Altlastengesetz M-V sowie §3 und §41 KrW-/AbfG: Bei der Durchführung der geplanten Bauarbeiten sind Abfälle/Reststoffe soweit wie möglich zu vermeiden, bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen. Nur bei nachweislicher Nichtverwertbarkeit sind diese über zugelassene Transporteur genehmigten Abfallentsorgungsanlagen anzuhändigen. Für anfallende besonders überwachungsspflichtige Abfälle nach §3 und §41 KrW-/AbfG sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Umweldmünd einzuholen.

Planzeichenerklärung (PlanV 90)

- I. Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit §16 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO/§9(1) BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§19 BauNVO/§9(1) BauGB)
- TH Traufhöhe bezogen auf mittlere Höhe der Erschließungsstraße als Höchstmaß
- DN Dachneigung
- Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig (§22 BauNVO/§9 (1) BauGB)
- Einzelhausbebauung zulässig (§22 BauNVO/§9 (1) BauGB)
- Bauweisen, Baugrenzen** §9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- o offene Bauweise (§22 BauNVO)
- - - - - Baugrenze (§23 BauNVO)
- Verkehrsflächen** §9 Abs.1 Nr.4, 11 BauGB
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen** §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB
- Trassen für Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des ständigen Geltungsbereiches des B-Planes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze der Bebauungsbereichsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
- Mit Geb-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- zugunsten FS 172 (Geb.- u. Fahrrechte) 172 172 und Teilstück aus 172 (Leitungsrechte) 3 4 5 6
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs. 4 §16 Abs. 5 BauNVO)
- II. Nachrichtliche Übernahme - Bestand**
- Flurstücksgrenzen mit Grenzstein (katastermäßiger Bestand)
- empfohlene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- R Rinne

Entsprechend des §10 des BauGB (BGBl. I S.2141; ber. BGBl. 1998 I S.137) sowie nach §86 der Landesbauordnung (M.-V. IGVOB1 M.-V. 1994 S.518) wird mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 07 für das Gebiet „AM HAUS DER STILLE“, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss**
1. Aufstellung auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.08.1998
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Mittelteilungsblatt des Amtes Weitenhagen“ vom 26.08.1998 erfolgt.
- Ort, Datum Weitenhagen, den 10.08.2001 Der Bürgermeister
- Planungsanfrage**
2. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz M.-V. erfolgt.
- Ort, Datum Weitenhagen, den 16.12.1999 Der Bürgermeister
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange**
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31. Mai 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Ort, Datum Weitenhagen, den 31.05.1999 Der Bürgermeister
- Entwurf- und Auslegungsbeschluss**
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 07, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 12. Juli 1999 bis zum 26. August 1999 während folgender Zeiten im Gemeindebüro Weitenhagen jeden 1. u. 3. Dienstag von 16.30 - 18.00 Uhr und im Amt Landtag dienstags 8.00 - 12.00 Uhr - 13.00 - 18.00 Uhr mittwochs 8.00 - 12.00 Uhr donnerstags 8.00 - 12.00 Uhr - 13.00 - 16.00 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.01.1999 im den Gemeindevorstellungen bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 11.03.1999 bis zum 26.03.1999 durch Aushang bekannt gemacht worden.
- Ort, Datum Weitenhagen, den 14.01.1999 Der Bürgermeister
- Erneuter Auslegungsbeschluss**
5. Durch die Änderung der Planunterlagen (Teil A) und Ergänzungen des Textes (Teil B) sowie der Begründung hat der geplante Bebauungsplan in der Zeit vom 22.08.2000 bis zum 26.08.2000 während folgender Zeiten im Gemeindebüro Weitenhagen jeden 1. u. 3. Dienstag von 16.30 - 18.00 Uhr und im Amt Landtag dienstags 8.00 - 12.00 Uhr - 13.00 - 18.00 Uhr mittwochs 8.00 - 12.00 Uhr donnerstags 8.00 - 12.00 Uhr - 13.00 - 16.00 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.08.2000 im den Gemeindevorstellungen bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 26.08.2000 bis zum 26.08.2000 durch Aushang bekannt gemacht worden.
- Ort, Datum Weitenhagen, den 22.08.2001 Der Bürgermeister
- Abwägung, Bedenken und Anregungen**
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29. September 1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Ort, Datum Weitenhagen, den 10.06.2001 Der Bürgermeister

Planunterlage

7. Der katastermäßige Bestand am 27.08.2001 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Bestimmung der Grenzpunkte gilt der Vorbestand, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.

Ort, Datum Weitenhagen, den 10.08.2001 Der Bürgermeister

Satzungsbekanntmachung

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), wurde am 27.08.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Ort, Datum Weitenhagen, den 10.08.2001 Der Bürgermeister

Genehmigung

9. Die Genehmigung der Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.08.2001 erteilt.

Ort, Datum Weitenhagen, den 10.08.2001 Der Bürgermeister

Nebenbestimmungen

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.08.2001 erfüllt. Die Hinweise sind bescheidet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.08.2001 bestätigt.

Ort, Datum Weitenhagen, den 10.08.2001 Der Bürgermeister

Satzung

11. Die Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wird hiermit ausgefertigt.

Ort, Datum Weitenhagen, den 10.08.2001 Der Bürgermeister

Bekanntmachung

12. Die Durchführung des Anzeigensatzes/Erteilung der Genehmigung für die 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 26.08.2001 im den Gemeindevorstellungen bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 26.08.2001 bis zum 26.08.2001 - einschließlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.08.2001 in Kraft getreten.

Ort, Datum Weitenhagen, den 3.9.2001 Der Bürgermeister



Begründung

zum Bebauungsplan Nr 07 „Am Haus der Stille“ der Gemeinde Weitenhagen für das Gebiet der Flur 01 Weitenhagen, der vorhandenen Wohnbebauung an der Hauptstraße Weitenhagen im Norden, dem Kleinbahndamm im Osten, dem Schulgrundstück im Süden und der östlichen Grenze des Flurstücks 161/2 im Westen.

Um für das Gebiet Planungsrecht und damit die Grundlage für die Erschließung und Wohnbebauung zu schaffen, ist es notwendig entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen der ab 01.01.1998 geltenden Novellierung des Baugesetzbuches, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Aufgrund der großen Nachfrage nach Bauland für die Errichtung von Einfamilien- bzw. Doppelhäusern bei der Kirchgemeinde Weitenhagen und bereits gestellter Anträge zum Erwerb von Bauland im bezeichneten Plangebiet entschloß sich die Kirchgemeinde bereits vor 2 Jahren, für diesen Bereich einen B-Plan erstellen zu lassen. Der entsprechende Antrag wurde an die Gemeindevertretung der Gemeinde Weitenhagen gestellt.

Das geplante Baugebiet befindet sich westlich der neuen Wohnbebauung des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 04 „Schäperhoff“ und rundet die bereits bestehende Bebauung am Kleinbahndamm ab.

In dem sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weitenhagen ist das Gebiet als Wohnbebauung vorgesehen.

Alleiniger Eigentümer der Grundstücke ist die Kirchgemeinde Weitenhagen.

Die Kirchgemeinde wird die anfallenden Kosten der Planung und Erschließung des Geltungsbereiches übernehmen. Die äußere Erschließung ist bereits erfolgt.

Der städtebauliche Vertrag und der Erschließungsvertrag wurde mit der Gemeinde Weitenhagen abgeschlossen.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden die Bauflächen als „Reines Wohngebiet“ (§ 3 BauNVO) festgelegt. Die Form der Bebauung soll sich an den bereits vorhanden Bauformen orientieren. Die Zufahrt zu der landwirtschaftlich genutzten Fläche wird als wassergebundene Decke ausgeführt.


H. Nykamp
Bürgermeister



*Ergänzung zum Städtebaulichen Vertrag
zwischen der Gemeinde Weitenhagen
und
der Kirchgemeinde Weitenhagen vom 16.12.98*

*§ 1
Bauleitplanung*

Änderung Bebauungsplan Nr. 7 (§ 10 BauGB)

*§ 2
Erschließung*

Ein Erschließungsvertrag gemäß § 124 BauGB wird nicht abgeschlossen, da das Gebiet durch den Investor bereits erschlossen wurde. Folgende Vertragsbestimmungen werden aufgenommen:

- 1. Der Investor hat auf seine Kosten die endgültige Planung, Vermessung und Herstellung der für die Erschließung der Grundstücke notwendigen Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB übernommen, nämlich:
 - a) der zum Anbau bestimmten Straßen (Fahrbahn und Gehwege) unter Berücksichtigung der in der Planung festgelegten Querschnitte und Bauklassen,*
 - b) Straßenbeleuchtung nach DIN 5044*
 - c) öffentliche Parkflächen*
 - d) Regenentwässerung für öffentliche Flächen*
 - e) öffentliche Grünflächen*
 - f) Trinkwasserversorgung (Plan Trinkwasserversorgung)*
 - g) Abwasserentsorgung (Plan Abwasserentsorgung)*
 - h) Elektrizitätsversorgung (e.dis)*
 - i) Fernmeldeversorgung (Telekom)**
- 2. Die Nachweise der Abstimmungen für die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung mit dem ZWAB „Boddenküste“ Lubmin, für die Elektrizitätsversorgung mit der e.dis und für die Fernmeldeversorgung mit der Telekom sind zu erbringen.*
- 3. Die Gebrauchsabnahme /Schlussabnahme der Erschließungsanlagen ist erfolgt. Das Ergebnis wurde in einer gemeinsamen Niederschrift festgehalten und von allen Beteiligten unterschrieben. Mit dem Datum der Gebrauchsabnahme/Schlussabnahme beginnt die Gewährleistungsfrist.*

4. Die öffentlichen Fahrbahnen, die Gehwege, die öffentlichen Grünanlagen werden in einer Nachvermessung daraufhin überprüft, ob die tatsächlichen Ausbaugrenzen mit dem Katasterbestand übereinstimmen. Eventuelle Abweichungen wird der Investor unverzüglich im Kataster- und Grundbuchamt regulieren lassen.
Die von einem Vermessungsingenieur im Maßstab 1: 250 aufgenommenen Bestandspläne wird der Investor der Gemeinde übergeben. Die Unterlagen und Bestandspläne der Erschließungsanlagen sind der Gemeinde zu übergeben.
5. Mit der Schlussrechnung gehen die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht auf die Gemeinde über. Der Besitz an allen Anlagen (§ 2 Abs. 1) geht auf die Gemeinde über.
Alle Anlagen (§ 2 Abs. 1) gehen in das Eigentum der Gemeinde über, soweit es dazu nicht eines in notarieller Form abzuschließenden besonderen Vertrages bedarf (Erschließungsflächen).
6. Der Investor übernimmt für die Zeit von zwei Jahren gemäß VOB die Gewährleistungspflicht für die einwandfreie Beschaffenheit aller von ihm hergestellten Anlagen (§ 2 Abs. 1). Die Gewährleistungsfrist beginnt am Tage der Gebrauchsabnahme /Schlussabnahme (§ 2 Abs. 3).
Die innerhalb der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel sowie die damit in unmittelbarem Zusammenhang stehenden oder bei der Mängelbeseitigung auftretenden Schäden, wird die Gemeinde auf Kosten des Investors, unabhängig von eventuellen Gewährleistungsansprüchen des Investors, gegen die ausführenden Firmen beheben lassen, sofern der Investor sich nicht bereit erklärt, innerhalb einer angemessenen Frist die aufgetretenen Mängel zu beseitigen.
7. Der Investor wird die Erschließungsflächen (§ 2 Abs. 1) auf Grund eines besonders abzuschließenden notariellen Vertrages unentgeltlich und kostenfrei an die Gemeinde übereignen, sobald die Schlussabnahme erfolgt ist und die Flächen vermessen sind. Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine rechtswirksame Verpflichtung zur Übereignung der Erschließungsflächen nur durch einen notariellen Vertrag in der Form des § 313 BGB begründet werden kann und deshalb durch diesen Vertrag nicht begründet werden soll.
8. Die Gemeinde wird die Anlagen, die für die Benutzung durch die Allgemeinheit vorgesehen sind (§ 2 Abs. 1), nach der Schlussabnahme widmen. Der Investor erteilt unwiderruflich die nach Landesstraßengesetz zur Widmung erforderliche Zustimmung.
9. Die Gemeinde sichert zu, gemäß § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB keine Erschließungsbeiträge für die innere und äußere Erschließung (Geltungsbereich B-Plan) zu erheben.

10. Die Gemeinde trägt keine durch die Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 2 Abs. 1 entstandenen Kosten. Zu dem zu berücksichtigenden Erschließungsaufwand gehört auch der Wert, der von dem Investor an die Gemeinde zu übereignenden Erschließungsflächen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass dieser Wert für die Gemeindeflächen nicht angesetzt wird. Die Gemeinde macht von ihrem Recht Gebrauch, für die innere und äußere Erschließung keinen Kostenanteil von 10 % entsprechend § 124 Abs. 2 Satz 3 zu übernehmen.

§ 2 a

Naturschutzrechtliche Eingriffsreglung

Die beabsichtigten Bauvorhaben nebst Erschließungsanlagen stellen einen Eingriff i.S. des Naturschutzgesetzes dar. Die Parteien sind sich darüber einig, dass hierfür ein Ausgleich geleistet werden muss. Der Investor führt auf seine Kosten die Ausgleichsmaßnahmen durch. Für die Kompensation des Gesamteingriffes ist die Pflanzung von 3 Stück heimischen Laubbäumen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes notwendig. Diese wird auf dem Grundstück der Kirchengemeinde durchgeführt und dauerhaft gepflegt und erhalten (Flurstück 161/12). Die Qualitätskriterien orientieren sich an den Festlegungen des Punktes 4 der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, erstellt durch das Büro für Landschafts- und Freiraumplanung G. Hübner vom 06.07.2000.

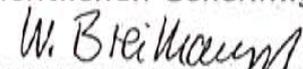
Für die Gemeinde Weitenhagen:


.....
Bürgermeister


.....
Gemeindevertreter



Für die Kirchengemeinde Weitenhagen (vorbehaltlich der kirchenaufsichtlichen Genehmigung)


.....
Vors. d. Gemeindekirchenrates


.....
Mitglied des Gemeindekirchenrates

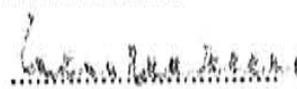
Weitenhagen, den 27.05.08

Weitenhagen, den 27.05.08



Kirchenaufsichtlich genehmigt

Greifswald, den 7. XI. 2008


.....
Neumann
Superintendent

