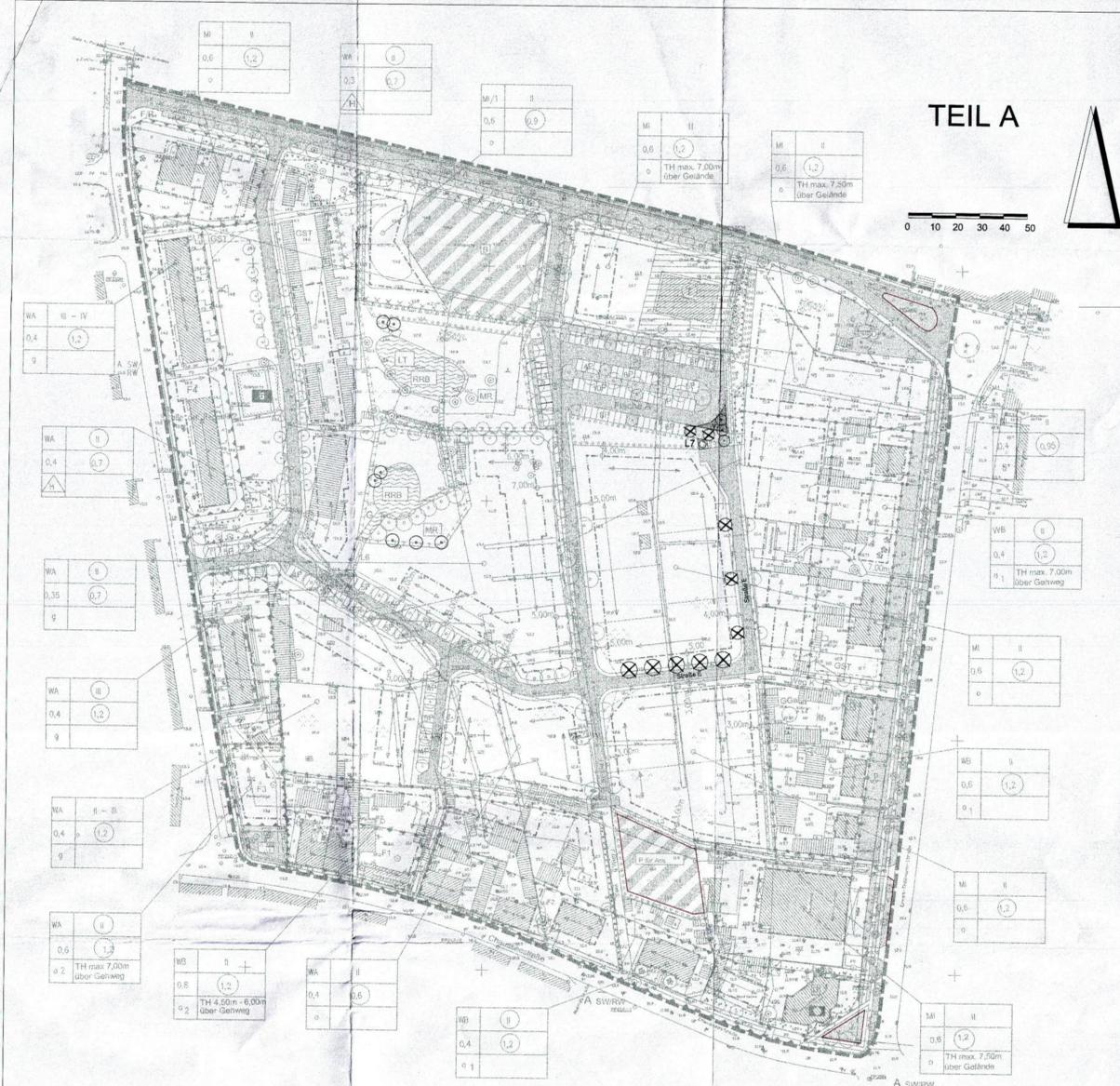


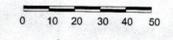
# LÖCKNITZ

## WOHN - UND MISCHGEBIET "SCHWARZER DAMM" SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1



Aufgrund des § 10 BauGB entsprechend der Bekanntmachung vom 23.08.1997 (BGBl. I S.2141) in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Löcknitz vom 26.3.2002 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohn- und Mischgebiet "Schwarzer Damm", bestehend aus den Änderungen in der Planzeichnung Teil A und den Änderungen im Teil B erlassen.

### TEIL A



### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 27.11.2001 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Löcknitz, den 27.11.2001  
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung erforderliche Stelle ist am 29.11.2001 beteiligt worden.  
Löcknitz, den 29.11.2001  
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB sind mit Schreiben vom 29.11.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Löcknitz, den 29.11.2001  
Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den Änderungen des Textes (Teil B), sowie der Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 12.12.2001 im Amtsplatz des Amtes Löcknitz bekannt gemacht worden. *Somit öff. ausgelegt worden*  
Löcknitz, den 12.12.2001  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.03.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Löcknitz, den 26.3.2002  
Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.03.2002 von der Gemeindevertretung mit Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.03.2002 gebilligt.  
Löcknitz, den 26.3.2002  
Bürgermeister
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird hiermit ausgefertigt.  
Löcknitz, den .....  
Bürgermeister
- Die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 26.03.2002 im Amtsplatz des Amtes bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§§ 24, 25 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erheblichkeit von Einspruchsverfahren hingewiesen worden.  
Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist mit Ablauf des 26.03.2002 in Kraft getreten.  
Löcknitz, den .....  
Bürgermeister

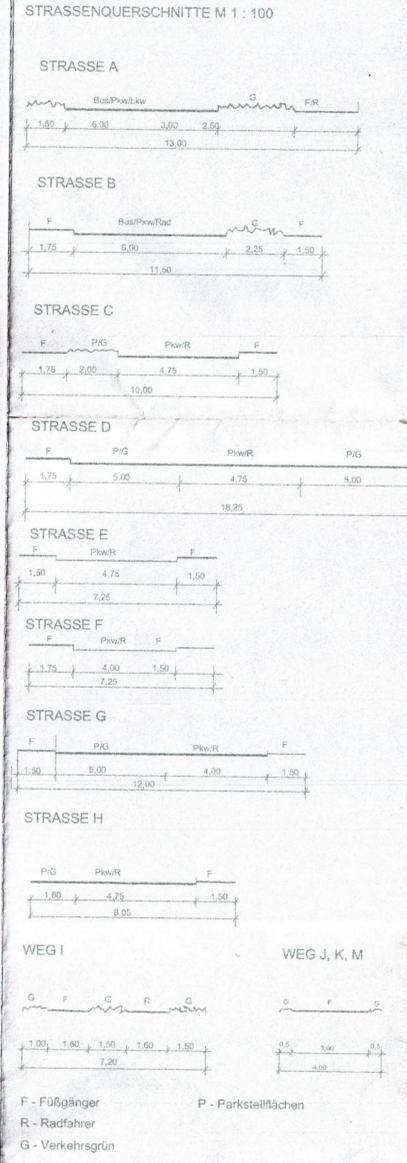
### Zeichenerklärung

- #### 1. Planfestsetzungen
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- |        |                                                   |                  |
|--------|---------------------------------------------------|------------------|
| WB     | Besonderes Wohngebiet                             | § 9 Abs. 1 BauGB |
| WA     | Allgemeines Wohngebiet                            | § 4a BauNVO      |
| MI     | Mischgebiet                                       | § 6 BauNVO       |
| 0,4    | Grundflächenzahl - Höchstmaß                      | § 16 BauNVO      |
| 0,6    | Geschossflächenzahl                               | § 16 BauNVO      |
| I - II | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß | § 16 BauNVO      |
| II     | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß              | § 16 BauNVO      |
| II     | Zahl der Vollgeschosse zwingend                   | § 16 BauNVO      |
| TH     | Traufhöhe                                         | § 9 Abs. 2 BauGB |
- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- |     |                          |                        |
|-----|--------------------------|------------------------|
| H   | nur Hausgruppen zulässig | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| O   | offene Bauweise          | § 22 BauNVO            |
| G   | geschlossene Bauweise    | § 22 BauNVO            |
| B   | abwinkelnde Bauweise     | § 22 BauNVO            |
| --- | Baugrenze                | § 20 BauNVO            |
| --- | Baulinie                 | § 23 BauNVO            |
- Flächen für Gemeinbedarf, Fläche für Sport und Spielanlagen
- |   |                                     |                               |
|---|-------------------------------------|-------------------------------|
| ○ | Flächen für den Gemeinbedarf        | § 9 Abs. 1 Nr. 5 Abs. 6 BauGB |
| ○ | Flächen für Sport- und Spielanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 5 Abs. 6 BauGB |
- Verkehrsfächen
- |   |                                           |                                   |
|---|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| ○ | Streifenverkehrsflächen                   | § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB |
| ○ | Straßenbegrenzungsflächen                 | § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB |
| ○ | Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB |
| B | Bushof                                    | § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB |
| E | Ein- und Ausfahrten                       | § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB |
| R | Einfahrtsbereich                          | § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB |
| R | Radweg                                    | § 2 Abs. 2 PlanZVO                |
| F | Fußweg                                    | § 2 Abs. 2 PlanZVO                |
| ○ | öffentliche Stellplätze und Anzahl        | § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Abs. 6 BauGB |
- Flächen für Versorgungsanlagen
- |   |                                                |                                   |
|---|------------------------------------------------|-----------------------------------|
| ○ | Zweckbestimmungen                              | § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Abs. 6 BauGB |
| ○ | Elektrizität - Trafo                           | § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Abs. 6 BauGB |
| ○ | Telekom - Vermittlungsstelle mit Richtfunkmast | § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Abs. 6 BauGB |
- Grünflächen
- |   |                   |                                   |
|---|-------------------|-----------------------------------|
| P | Privates Grün     | § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB |
| G | Öffentliches Grün | § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB |
- Wasserflächen
- |     |                       |                                   |
|-----|-----------------------|-----------------------------------|
| MR  | Magerweiden           | § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB |
| LT  | Löschwasserentlastung | § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB |
| RRB | Regenrückhaltebecken  | § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB |
| G   | offener Wassergraben  | § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB |
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
- |   |                                                                                                          |                             |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| ○ | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB |
| ○ | Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft               | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB     |
| ○ | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                 | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB     |
| ○ | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen    | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB     |
| ○ | Umgrenzung von Flächen für Bäume                                                                         | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB     |
| ○ | Festsetzung Anpflanzenangebot erfüllt                                                                    | § 2 Abs. 2 BauNVO           |
- #### 2. Sonstige Planzeichen
- |   |                                                 |                         |
|---|-------------------------------------------------|-------------------------|
| ○ | Anpflanzenangebot für landschaftstypische Bäume | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| ○ | Erhaltungangebot für Bäume                      | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| ○ | Festsetzung Anpflanzenangebot erfüllt           | § 2 Abs. 2 BauNVO       |
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- |     |                                                                                                                                    |                                   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| ○   | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen oder Gemeinschaftsanlagen                                            | § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB        |
| GGa | Gemeinschaftsgaragen                                                                                                               | § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB        |
| GST | Gemeinschaftsstellplätze                                                                                                           | § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB        |
| ○   | Stellung der baulichen Anlagen, Fristsetzung der Hauptdächer                                                                       | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB            |
| ○   | Abgrenzung nach baulicher Nutzung                                                                                                  | § 1 Abs. 4, 16 Abs. 5 BauGB       |
| ○   | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes                                                                        | § 9 Abs. 7 BauGB                  |
| ○   | Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes | § 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 4 BauGB |
| ○   | Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheben und umverfügbare Stoffe enthält                    | § 5 Abs. 3 Nr. 3, Abs. 4 BauGB    |
- #### 3. Darstellungen ohne Normcharakter
- |   |                                 |                          |
|---|---------------------------------|--------------------------|
| ○ | Sichtdreiecke                   | § 9 Abs. 5, Abs. 6 BauGB |
| ○ | vorhandene Flurstücksgränze     | § 9 Abs. 5, Abs. 6 BauGB |
| ○ | vorgeschlagene Flurstücksgränze | § 9 Abs. 5, Abs. 6 BauGB |
- #### 4. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- |       |                                                  |                          |
|-------|--------------------------------------------------|--------------------------|
| ○     | Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen | § 9 Abs. 5, Abs. 6 BauGB |
| A/R/W | Anschlußpunkte Regenwasser / Schmutzwasser       | § 9 Abs. 5, Abs. 6 BauGB |
| A/G/W |                                                  | § 9 Abs. 5, Abs. 6 BauGB |
- #### 5. Bestandsangaben
- |   |                    |                          |
|---|--------------------|--------------------------|
| ○ | vorhandene Gebäude | § 9 Abs. 5, Abs. 6 BauGB |
| ○ | Höhepunkte         | § 9 Abs. 5, Abs. 6 BauGB |
| ○ | Polygonpunkte      | § 9 Abs. 5, Abs. 6 BauGB |

### Teil B Textliche Festsetzungen

- #### Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung
  - Im Mischgebiet sind Tankstellen nicht zulässig. Somit trifft § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauGB nicht zu.  
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)  
Im allgemeinen Wohngebiet und im besonderen Wohngebiet sind Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Somit treffen § 4 Abs. 3 Nr. 5 und § 4a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zu.  
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)
  - Im besonderen Wohngebiet sind Vorgängerbauwerke nicht ausnahmsweise zulässig. Somit trifft § 4a Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zu.  
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)
  - Im Mischgebiet sind Vorgängerbauwerke nicht und auch ausnahmsweise nicht zulässig. Somit trifft § 6 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 3 BauNVO nicht zu.  
(§ 1 Abs. 5 und 1 Abs. 6 BauNVO)
  - Im besonderen Wohngebiet des Bereiches Ernst-Thälmannstraße sind ab dem 1. Obergeschoss mindestens 80% der Geschossoberfläche für Wohnungen vorzusehen (§ 4a Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - Wiedererbauer sind im gesamten Gebiet auch ausnahmsweise nicht zulässig.  
(§ 14 Abs. 2 BauNVO)
  - Gebäude und besondere Anlagen dürfen eine Bauhöhe von 20m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.  
(§ 15 Abs. 1 BauNVO)
- #### 2. Bauweise, die überbaubare und die nichtüberbaubare Grundstücksfläche
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Die abweichende Bauweise setzt für die Bebauung Folgendes fest:  
a) Es darf entgegen der vorgeschriebenen Bauweise gebaut werden.  
a2 Es ist eine Grenzbebauung zulässig. Der Abstand zwischen dem straßenbegleitenden Hauptgebäude darf nicht unterschritten werden.  
Ansonsten gilt die offene Bauweise.  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - Das Überbauen der Flächen zwischen Baugrenze oder Baulinie und der straßenbegleitenden Grundstücksfläche mit Nebenbauten und Garagen ist auch ausnahmsweise nicht zulässig.  
(§ 14 Abs. 1, 23 Abs. 5 BauNVO)
- #### 3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Gemeinde Löcknitz und der im Gebiet anlassenden Ver- und Erbsitzberechtigten, erforderliche Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.  
Auf der Fläche L1 besteht zusätzlich Leitungsrecht und auf der Fläche L4 besteht Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Abwasserleitung.  
Auf der Fläche L5 und L6 besteht Fahrrecht zugunsten der Versorgungsleitungen (Wasser, Gas, Fernwärme).
  - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
  - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - In den mit F1 und F2 gekennzeichneten im allgemeinen Wohngebiet liegenden Flächen sind alle Außenbauten, die zur Straße der Republik gerichtet sind, aus Gründen des Schallschutzes nach DIN 4109 S.13 Tabelle 6 mit folgenden Schalldämmwerten auszubilden:  
Fläche Schalldämmwerte für Aufenthaltsräume in Wohnungen  $R_{w, res}$  in dB für Büroräume  
F1 45 40  
F2 40 35  
In den mit F3 und F4 gekennzeichneten im allgemeinen Wohngebiet liegenden Flächen sind alle Außenbauten, die zur Straße der Republik gerichtet sind, aus Gründen des Schallschutzes nach DIN 4109 S.13 Tabelle 6 mit folgenden Schalldämmwerten auszubilden:  
Fläche Schalldämmwerte für Aufenthaltsräume in Wohnungen  $R_{w, res}$  in dB für Büroräume  
F3 35 30  
F4 30 30
  - In den Wohnungen an der Chausseestraße und Straße der Republik dürfen keine Schlaf- und Kinderzimmer auf der straßenabgewandten Seite liegen.
  - Innerhalb des Mischgebietes M1 ist zur einseitigen Dämmung bei maximal 1 m zulässig, der entfallende Bodenaushub ist entweder in einer Depone offen einzubauen oder als Füllboden wiederzuverwenden.  
Die Verwertung des Bodenaushubs in Gärten mit landwirtschaftlicher Nutzung ist nicht zulässig.
- #### 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Vermeldung von Eingriffen gem. § 8 Abs. 2 BNatSchG
  - Der Oberboden ist entsprechend DIN 18915 von allen Auf- und Abtragflächen sowie von zu befestigenden Bau- und Baubereichsflächen abzutragen und vorortsfähig sowie vom Baubereich bis zu seiner Wiedereinbringung zu lagern.
  - Zur Beseitigung von Geh- und Radwegen, Hofflächen und Stellplätzen sind dort durchgehende Böden zu verwenden, von die Schadstoffeintrag ausgeschlossen ist.
  - Das anfallende Niederschlagswasser auf befestigten Flächen ist zur Grundwasserreinigung zurückzuführen und in das Regenwasserkanalnetz abzugeben oder in Regenwasserentlastungsböden bzw. in die Regenwasserleitung einzuleiten.
  - Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen gem. § 9 Abs. 2 BNatSchG
  - Der Feuererschutz ist mit Ausnahme der konkreten Löschwasserentnahmestellen im Unternehmensebereich zu gestalten. Der Zaun ist nicht auf der Böschungsoberkante zu errichten und es ist ein Abstand von 2 - 4 m zum Tisch einzuhalten.
  - Die öffentlichen Freizeitanlagen im Bereich der Regenrückhaltebecken sind durch Anbau mit RSM 7.1.2 Landschaftsbänken mit Krollstein zu einer Magerweide zu entwickeln.
  - Größtbäume, auch Obstbäume, mit einem Stammdurchmesser von 20 cm sind zu erhalten.
- #### 6. Pflanzbindungen
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Auf den umgrenzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind vorhandene Bepflanzungen zu erhalten und ausgefallene Pflanzen in einer zweifach verpflanzten (2x) Qualität zu ersetzen.
  - Die südlich des Grundstückes der Telekom verlaufende Hecke kann für Grundstückszufahrten durchbrochen werden.
  - Öffentliche Stellplätze sind einzurichten und mit Pflanzreifen für Bäume und Sträucher zu gestalten. Es ist ein Baum für jeweils 5 Stellplätze zu pflanzen.
  - Die Grenzflächen der vorhandenen vierstöckigen Gebäude sowie freistehende Wandflächen von mehr als 50 qm Größe an gewidmeten Gebäuden sind mindestens mit einem Klettergehölz je 2 m Wandlänge zu begrünen.
  - Auf den privaten Grundstücken sind pro 600 qm Grundstücksfläche mindestens 1 Baum 1. Ordnung oder 3 Bäume 2. Ordnung zu pflanzen (Gehölzarten siehe Begründung).
  - In der Straße A ist zwischen Gehweg und Fahrbahn ein 3 m breiter Grünstreifen anzulegen. Der Grünstreifen ist mit Sträuchern (Gehölzarten siehe Begründung) und mit Wintergrün (1 Stück Tilia cordata, Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 15-18 cm) zu bepflanzen.
  - In der Straße B sind zwischen Gehweg und Straße 1,50 m breite Grünstreifen anzulegen. Diese sind mit Sträuchern bis 70 cm Höhe (Gehölzarten siehe Begründung) zu bepflanzen. In den Grünstreifen sind im Abstand von ca. 8 m mindestens 11 Stück Acer platanoides "Emerald Queen", Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen.
  - In der Straße C sind zur Gliederung der Stellplätze II Planzeichnung Gehölzarten anzulegen und mit Sträuchern bis 70 cm Höhe zu bepflanzen. Auf der westlichen Straßenseite sind in den Grünstreifen auf der südlichen Straßenseite jeweils in der Grenze zwischen zwei Grundstücken Spitzahorn (14 Stück Acer platanoides "Emerald Queen" Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen.
  - In der Straße D sind zwischen Gehweg und Straße 1,50 m breite Grünstreifen anzulegen und mit Sträuchern bis 70 cm Höhe zu bepflanzen. Auf der westlichen Straßenseite sind in den Grünstreifen auf der südlichen Straßenseite jeweils in der Grenze zwischen zwei Grundstücken Spitzahorn (14 Stück Acer platanoides "Emerald Queen" Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen.
  - In der Straße E sind zwischen Gehweg und Straße 1,50 m breite Grünstreifen anzulegen und mit Sträuchern bis 70 cm Höhe zu bepflanzen. Auf der westlichen Straßenseite sind in den Grünstreifen auf der südlichen Straßenseite jeweils in der Grenze zwischen zwei Grundstücken Spitzahorn (14 Stück Acer platanoides "Emerald Queen" Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen.
  - In der Straße G, H und dem nördlichen und südlichen Abschnitt der Straße F sind auf den Grundstücken bzw. zwischen den Stellplätzen II Planzeichnung wintergrüne Bäume (3 Stück Zierapfel "Musa" spec. bzw. Zierapfel "Prunus spec." Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen.
  - Der Weg M mit Schwarzkiefern (13 Stück Pinus nigra, Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm) zu bepflanzen.
  - In der Chausseestraße sind am Gemeindegelände II Planzeichnung Wintergrün (4 Stück Tilia cordata als Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm) zu pflanzen.
  - Die Fläche zwischen den Stellplätzen südlich des Telekomgebäudes ist mit Sträuchern zu bepflanzen und zu gießen.  
Sie ist mit 26 Büxweiden 17 Stück Spitzahorn (Acer platanoides "Emerald Queen", Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm) in 2 Reihen zu pflanzen sowie 8 Stück Schwarzerle (Acer glabrum "Black", Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen.
  - Im Bereich der Flächen - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 80% einheimische Gehölze zu pflanzen.

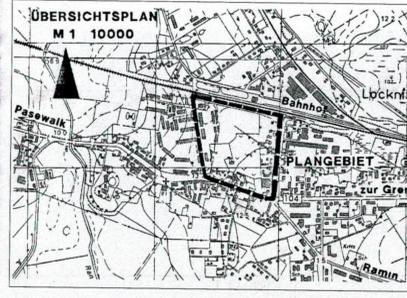
- #### Änderungsbefehl:
- Der Punkt 1 wird ergänzt:
  - Westlich und nördlich zur Straße E, westlich und östlich zur Straße mit Leitungsrecht L7 müssen unterkletterte Gebäude mindestens einen Abstand von 6,00 m einhalten.
  - Der Punkt 6 - Pflanzbindung wird ergänzt:
  - Westlich und nördlich zur Straße E, westlich und östlich zur Straße mit Leitungsrecht L7 und südlich des Telekomgebäudes Fläche A müssen Baumpflanzungen mindestens einen Abstand von 10 m, Hecken und Sträucher mindestens einen Abstand von 5,00 m einhalten.
  - Innere der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind 7 Eschen (Fraxinus excelsior, Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16cm) II Planzeichnung zu pflanzen.
- #### Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)
- § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
- Erdgeschossfußbodenhöhe
  - Die Oberkante des fertigen Fußbodens an der höchsten Stelle im Erdgeschoss darf maximal 0,30 m über der zum Grundstück gehörenden anliegender Verkehrsfläche liegen.
  - Die Sockelhöhe darf jedoch nur maximal 1,00 m sein.
  - Dächer
  - Die Dachformen der Hauptdächer der massiven Gebäude im besonderen Wohngebiet sind in ihrer Gestalt zu erhalten.
  - In allgemeinen und im besonderen Wohngebiet sind Dachneigungen von 36° 48' zulässig.
  - Im Mischgebiet sind Dachneigungen von 25 - 48° zulässig.
  - Zulässig sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer und ausnahmsweise Walmdächer.
  - Anbauten sind mit Dachflächen in der Neigung des Hauptdaches zu überdecken.
  - Für geneigte Dachflächen ist nur eine harte Dachdeckung in roten, dunkelbraunen und dunkelblauen Farben zulässig.
  - Dachneigungen z. B. Dachstuhlflächen, Schilddachneigungen sind auf der Seite, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt ist, im besonderen Wohngebiet nicht zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind dies, soweit wie möglich, flächengleich zu verlegen.
  - Offene Dachterrasse zwischen den geneigten Dachflächen sind nicht zulässig.
  - Außenwände
  - Zulässig an den Fassaden sind Mauerwerk, Putz, Holz und Glas.
  - Nebengebäude
  - Genehmigungspflichtige Nebengebäude und Garagen nach § 14 BauNVO sind dem Hauptgebäude hinsichtlich Dachform und Ausgestaltung anzupassen.
  - Nebenanlagen
  - Pflanzenscheitler und Gärten dürfen erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsmittel räumlichen Bereich des Hauptgebäudes errichtet werden.
  - Im Bereich der Sichtschwelle im Kreuzungen und Einmündungen sind Pflanzungen und Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnhöhe zulässig.



### GEMEINDE LÖCKNITZ

#### 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

##### Wohn- und Mischgebiet "Schwarzer Damm"



- #### Hinweise
- Die gesamten Erschließungsarbeiten und die Bauausführungen sind archäologisch zu begleiten.
  - Im Plangebiet verlaufen verrohrte Gräben. Vor der Verlegung der verrohrten Gräben muß der genaue Trassenverlauf und eventuelle Abzweigungen festgelegt werden.
  - Bei Munitionsfunden ist dies anzuzeigen.
  - Das Gebiet liegt im Bereich der Richtfunkzone der Deutschen Bundespost.
  - Das Gebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet III. Die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW-Fachregeln, Arbeitsblatt W 101) sind einzuhalten.
  - Zum Schutz der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß WHG § 19 (BGBl. I 50/85) und LWAG § 20 der Kreisverwaltung anzuzeigen.
  - In den Straßenräumen Chausseestraße, Ernst-Thälmann-Straße, Straße der Republik und Schwarzer Damm befinden sich Polygonpunkte des trigonometrischen Netzes.  
Werden dort Baumaßnahmen vorgenommen, ist über das Bauamt zu veranlassen, daß das Kataster- und Vermessungsamt rechtzeitig informiert wird.
- #### Vermessungsgrundlagen
- Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Gertz und Trzebstowski 17309 Pasewalk  
Gartenstraße 9 und Bahnhofstraße 29  
Tel./Fax.: 31170 - Tel.: 4370161  
gemessen im Oktober 1993  
im Maßstab 1 : 500 verkleinert im Maßstab 1 : 1000  
Höhenbezug auf HN
- #### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch vom 27.08.1997 in der derzeit gültigen Fassung  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990  
Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990  
LBauO M-V vom 26.04.1994  
MaßnahmenG BauGB von April 1993

**Auftraggeber:** Gemeinde Löcknitz, Chausseestraße 30 im Amt Löcknitz  
Tel.: (039754) 50122 Fax: (039754) 50200  
17321, Löcknitz

**Auftragnehmer:** A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten - stadtplaner - beratend  
August-Milch-Str. 1, 17033 Neubrandenburg  
PF 40129 17022 Neubrandenburg  
Tel.: 096581020 Fax: 0965810215  
Bearbeitung: Architekt für Stadtplanung  
Dipl. Ing. Maria K...  
17321, Löcknitz