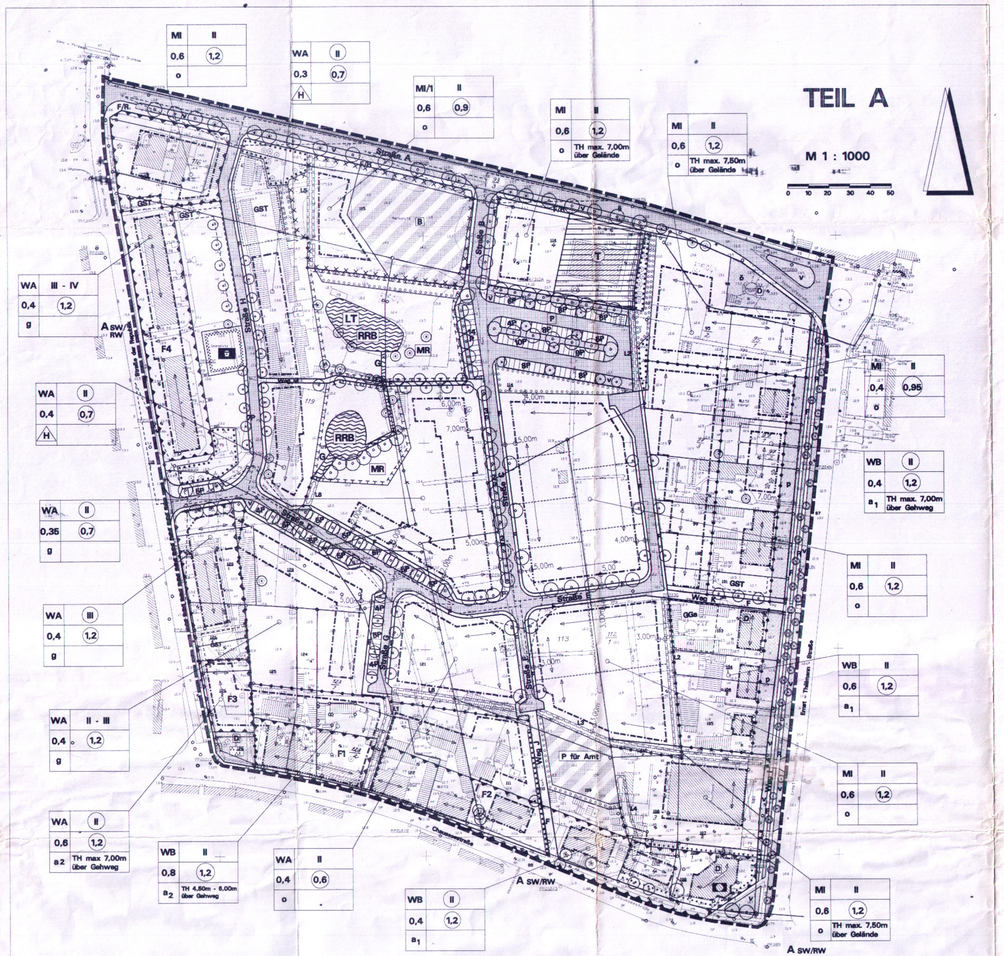
LÖCKNITZ

WOHN - UND MISCHGEBIET "SCHWARZER DAMM"

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGbl.1, S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGbl.1 S. 466), sowie nach § 86 LBauO M-V vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertreter vom 29.06. 1995 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 für das Wohn- und Mischgebiet "Schwarzer Damm", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.11.91 und 17.09.92
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.09. bis zum 29.10.92 erfolgt.
Löcknitz, den 29.10.92 — Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 Abs.1 des Landesplanungsgesetzes LVM. dem Erlaß des Wirtschaftsministers vom 06.06.1991 beteiligt worden.
Löcknitz, den 30.09.92 — Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 28.11.91 durchgeführt worden.
Löcknitz, den 28.11.91 — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB sind mit Schreiben vom 22.03.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Löcknitz, den 22.03.94 — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 28.02.95 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Löcknitz, den 28.03.95 — Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.06.95 bis zum 06.06.95 während folgender Zeiten: Mo. 8⁰⁰, 12⁰⁰ 13⁰⁰, 16⁰⁰ Mi. 8⁰⁰, 12⁰⁰ 13⁰⁰, 15⁰⁰ Fr. 8⁰⁰, 12⁰⁰ Uhr Di. 9⁰⁰, 12⁰⁰, 13⁰⁰, 18⁰⁰ Do. 8⁰⁰, 12⁰⁰, 13⁰⁰, 15⁰⁰ Uhr
nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können: in der Zeit vom 18.04.95 bis 20.05.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Löcknitz, den 20.05.95 — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 10.10.95 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Pasewalk, den 10. NOV. 1997 — Katasteramt

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Löcknitz, den 22.05.95 — Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.05.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.05.95 gebilligt.
Löcknitz, den 22.05.95 — Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit dem Erlaß des Landrates des Landkreises Uecker-Randow vom 20.02.1996 erteilt.
Löcknitz, den 11.12.95 — Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.96 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow vom 30.09.96, AZ: 620.23-99-76 bestätigt.
Löcknitz, den 4.7.98 — Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Löcknitz, den 20.2.1996 — Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 19.2.1998 im ——— und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44,24Ba Abs.1 Nr.3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.2.1996 in Kraft getreten.
Löcknitz, den 20.02.1996 — Bürgermeister

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 BauGB

- WB — Besonderes Wohngebiet — § 4a BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiet — § 6 BauNVO
- 0,4 — Grundflächenzahl - Höchstmaß — § 16 BauNVO
- (1,2) — 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 — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

- H — nur Hausgruppen zulässig — § 22 BauNVO
- o — offene Bauweise — § 22 BauNVO
- g — geschlossene Bauweise — § 22 BauNVO
- a — abweichende Bauweise — § 22 BauNVO
- Baugrenze — § 23 BauNVO
- Baulinie — § 23 BauNVO

Flächen für Gemeinbedarf, Fläche für Sport und Spielanlagen — § 9 Abs.1 Nr.5 Abs.6 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Spielanlage

Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- B — Bushof
- Ein- und Ausfahrten
- Einfahrtsbereich
- R — Radweg
- F — Fußweg — § 2 Abs.2 PlanZVO
- 6P — öffentliche Stellplätze und Anzahl — § 2 Abs.2 PlanZVO

Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs.1 Nr.12 u. Abs.6 BauGB

Zweckbestimmungen
- Elektrizität - Trafo
- T — Telekom - Vermittlungsstelle mit Richtfunkturm

Grünfläche — § 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB

- p — Privates Grün
- ö — Öffentliches Grün
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- v — Verkehrsgrün

Wasserfläche
- MR — Magerrasen — § 9 Abs.1 Nr.16 u. Abs.6 BauGB
- LT — Löschwasserteich
- RRB — Regenrückhaltebecken
- G — offener Wassergraben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen 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
- Anpflanzgebot für landschaftstypische Bäume — § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- Erhaltungsgebot für Bäume — § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

2. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche — § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen oder Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs.1 Nr.4 u. 22 BauGB
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- GST — Gemeinschaftsstellplätze
- Stellung der baulichen Anlagen, Firstrichtung der Hauptdächer — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 1 Abs.4, 16 Abs.5 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs.7 BauGB
- F1 — 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 Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — § 5 Abs.3 Nr.3 u. Abs.4 BauGB

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- Sichtdreiecke
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorgesehlagene Flurstücksgrenze

4. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen — § 9 Abs.5, Abs.6 BauGB

- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen — § 9 Abs.6 BauGB
- A/RW — Anschlußpunkte Regenwasser / Schmutzwasser
- A/SW

5. Bestandsangaben

- vorhandene Gebäude
- 12,5 — Höhenpunkte
- Polygonpunkte

Teil B — Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 BauGB

1.1. Im Mischgebiet sind Tankstellen nicht zulässig. Somit trifft § 6 Abs.2 Nr.7 BauGB nicht zu.
(§1 Abs.5 BauNVO)

1.2. 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)

1.3. Im besonderen Wohngebiet sind Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht zulässig. Somit trifft § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO nicht zu.
(§1 Abs.6 BauNVO)

1.4. Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nicht und auch ausnahmsweise nicht zulässig. Somit trifft § 6 Abs.2 Nr.8 und Abs.3 der BauNVO nicht zu.
(§1 Abs.5 und § 1 Abs.6 BauNVO)

1.5. Im besonderen Wohngebiet des Bereiches Ernst-Thälmannstraße sind ab dem 1. Obergeschoß mindestens 50% der Geschoßfläche für Wohnungen vorzusehen.
(§4a Abs.4 Nr.2 BauNVO)

1.6. Windkrafträder sind im gesamten Gebiet auch ausnahmsweise nicht zulässig.
(§14 Abs.2 BauNVO)

1.7. Gebäude und besondere Anlagen dürfen eine Bauhöhe von 20m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.
(§18 Abs.1 BauNVO)

2. Bauweise, die überbaubare und die nichtüberbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

2.1. Die abweichende Bauweise setzt für die Bebauung Folgendes fest:
a1 Es muß entsprechend der vorgegebenen Bauweise gebaut werden.
a2 Es ist eine Grenzbebauung zulässig. Der Abstand zwischen den straßenbegleitenden Hauptgebäuden darf 6m nicht überschreiten.
Ansonsten gilt die offene Bauweise.
(§22 Abs.4 BauNVO)

2.2. Das Überbauen der Flächen zwischen Baugrenze oder Baulinie und der straßenseitigen Grundstücksgrenze mit Nebenanlagen 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

3.1. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Gemeinde Löcknitz und der im Gebiet ansässigen Ver- und Entsorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
Auf der Fläche L1 besteht zusätzlich Gehrecht und auf der Fläche L4 besteht Fahr- und Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit.
Auf der Fläche L5 und L6 besteht Fahrrecht zugunsten der Versorgungsfahrzeuge (Müll, Feuerwehr).

4. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

4.1. In den mit F1 und F2 gekennzeichneten im besonderen Wohngebiet liegenden Flächen sind alle Außenbauteile, die zur Chausseestraße gerichtet sind, aus Gründen des Schallschutzes nach DIN 4109 S.13 Tabelle B mit folgenden Schalldämmaßen auszubilden.

Fläche	Schalldämmaße für Aufenthaltsräume in Wohnungen	R'w,res in dB für Büroräume
F1	45	40
F2	40	35

4.2. In den mit F3 und F4 gekennzeichneten im allgemeinen Wohngebiet liegenden Flächen sind alle Außenbauteile, die zur Straße der Republik gerichtet sind, aus Gründen des Schallschutzes nach DIN 4109 S.13 Tabelle B mit folgenden Schalldämmaßen auszubilden:

Fläche	Schalldämmaße für Aufenthaltsräume in Wohnungen	R'w,res in dB für Büroräume
F3	35	30
F4	30	30

4.3. In den Wohnungen an der Chausseestraße und Straße der Republik dürfen keine Schlaf- und Kinderzimmer auf der straßenzugewandten Seite liegen.

4.4. Innerhalb des Mischgebietes MI/1 ist nur ein Bodenabtrag bis maximal 1 m zulässig. Der anfallende Bodenaushub ist entweder in eine Deponie offen einzubauen oder als Füllboden wiederzuverwenden.
Die Verwertung des Bodenaushubs in Gebieten 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

5.1. Vermeidung von Eingriffen gem. § 8 Abs.2 BNatSchG

5.1.1. Der Oberboden ist entsprechend DIN 18915 von allen Auf- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Bau- und Baubetriebsflächen abzutragen und vorschriftsmäßig abseits vom Baubetrieb bis zu seiner Wiederverwendung zu lagern.

5.1.2. Zur Befestigung von Geh- und Radwegen, Hofflächen und Stellplätzen sind dort durchlässige Beläge zu verwenden, wo ein Schadstoffeintrag ausgeschlossen ist.

5.1.3. Das anfallende Niederschlagswasser auf befestigten Flächen ist zur Grundwasserneubildung zurückzuhalten und über Ölabscheider in das Regenwasserrückhaltebecken bzw. in die Regenwasserleitung einzuleiten.

5.2. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen gem. § 8 Abs.2 BNatSchG

5.2.1. Der Feuerlöschteich ist mit Ausnahme der konkreten Löschwasserentnahmestelle im Uferbereich naturnäher zu gestalten. Der Zaun ist nicht auf der Böschungsoberkante zu errichten und es ist ein Abstand von 2 – 4 m zum Teich einzuhalten.

5.2.2. Die öffentlichen Freiflächen im Bereich der Regenrückhaltebecken sind durch Ansaat mit RSM 7.1.2. Landschaftsrasen mit Kräutern zu einer Magerwiese zu entwickeln.

5.2.3. Großbäume, auch Obstbäume, mit einem Stammdurchmesser von 20 cm sind zu erhalten.

6. Pflanzbindungen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

6.1. Auf den umgrenzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind vorhandene Bepflanzungen zu erhalten und ausgefallene Pflanzen in einer zweimal verpflanzten (2xv) Qualität zu ersetzen.

6.2. Die südlich des Grundstückes der Telekom verlaufende Hecke kann für Grundstückszufahrten durchbrochen werden.

6.3. Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume und Sträucher zu gliedern. Es ist ein Baum für jeweils 5 Stellplätze zu pflanzen.

6.4. Die Giebelflächen der vorhandenen viergeschossigen Gebäude sowie fensterlose Wandflächen von mehr als 50 qm Größe an gewerblich genutzten Gebäude sind mindestens mit einem Kletergerüst je 2 m Wandlänge zu begrünen.

6.5. Auf den privaten Grundstücken sind pro 500 qm Grundstücksfläche mindestens 1 Baum 1. Ordnung oder 3 Bäume 2. Ordnung zu pflanzen (Gehölzarten siehe Begründung).

6.6. 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 Winterlinden (10 Stück Tilia cordata, Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16–18 cm) lt. Planzeichnung zu bepflanzen.

6.7. In der Straße B sind zwischen Gehweg und Straße 1,50 m breite Grünstreifen anzulegen. Diese sind mit Sträucher bis 70 cm Höhe (Gehölzarten siehe Begründung) zu bepflanzen. In den Grünstreifen sind im Abstand von ca 8 m Spitzahorn (11 Stück Acer platanoides "Emerald Queen", Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14–16 cm) lt. Planzeichnung zu pflanzen.

6.8. In der Straße C sind zur Gliederung der Stellplätze lt. Planzeichnung Grünstreifen anzulegen und mit Sträucher bis 70 cm Höhe zu bepflanzen. Auf der westlichen Straßenseite sind in den Grünstreifen und auf der östlichen Straßenseite jeweils an der Grenze zwischen zwei Grundstücken Spitzhorn (14 Stück Acer platanoides "Emerald Queen" Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14–16 cm) lt. Planzeichnung zu pflanzen.

6.9. In der Straße D, dem südlichen Abschnitt der Straße E und dem Weg K sind lt. Planzeichnung auf den Grundstücken bzw. zwischen den Stellplätzen Winterlinden (27 Stück Tilia cordata "Greenspire", Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14–16 cm) zu pflanzen.

6.10. In der Straße G, H und dem nördlichen und südlichen Abschnitt der Straße E sind auf den Grundstücken bzw. zwischen den Stellplätzen lt. Planzeichnung kleinkronige Bäume (33 Stück Zierapfel "Malus spec. bzw. Zierkirsche "Prunus spec.", Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12–14 cm) zu pflanzen.

6.11. Der Weg M ist mit Schwarzerlen (13 Stück Alnus glutinosa, Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen Stammumfang 12–14 cm) zu bepflanzen.

6.12. In der Chausseestraße sind am Gemeindeamt lt. Planzeichnung Winterlinden (4 Stück Tilia cordata als Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18–20 cm) zu pflanzen.

6.13. Die Fläche zwischen den Stellplätzen südlich des Telekomgebäudes ist mit Sträuchern zu bepflanzen und zu gliedern.
Sie ist mit 22 Bäumen, 16 Stück Spitzahorn (Acer plantanoides "Emerald Queen", Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14–16 cm) in 2 Reihen zu pflanzen sowie 9 Stück Schattenkastanie (Aesculus carnea "Briotii", Hochstamm 14–16 cm) in Pflanzflächen zwischen den Stellplätzen zu setzen, zu bepflanzen.

6.14. Im Bereich der Flächen – Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 80% einheimische Gehölze zu pflanzen.

Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) — § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

1. Erdgeschoßfußbodenhöhe

1.1. Die Oberkante des fertigen Fußboden an der höchsten Stelle im Erdgeschoß darf maximal 0,50 m über der zum Grundstück gehörenden anbaufähigen Verkehrsfläche liegen.

1.2. Die Sockelhöhe darf jedoch nur maximal 1,00 m sein.

2. Dächer

2.1. Die Dachformen der Hauptdächer der massiven Gebäude im besonderen Wohngebiet sind in ihrer Gestalt zu erhalten.

2.2. Im allgemeinen und in besonderen Wohngebiet sind Dachneigungen von 38° – 48° zulässig.

2.3. Im Mischgebiet sind Dachneigungen von 25° – 48° zulässig.

2.4. Zulässig sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer und ausnahmsweise Walmdächer.

2.5. Anbauten sind mit Dachflächen in der Neigung des Hauptdaches zu überdecken.

2.6. Für geneigte Dachflächen ist nur eine harte Dacheindeckung in rotem, dunkelbraunem und dunkelgrauem Farbton zulässig.

2.7. Dacheinbauten (z.B. Dachfensterflächen, Solarheizungselemente sind auf der Seite, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt ist, im besonderen Wohngebiet nicht zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind diese, soweit wie möglich, flachbündig zu verlegen.

2.8. Offene Dacheinschnitte zwischen den geneigten Dachflächen sind nicht zulässig.

3. Außenwände
Zulässig an den Fassaden sind Mauerwerk, Putz, Holz und Glas.

4. Nebengebäude
Genehmigungspflichtige Nebengebäude und Garagen nach § 14 BauNVO sind den Hauptgebäuden hinsichtlich Dachform und Außengestaltung anzupassen.

5. Nebenanlagen
Flüssigkeitsbehälter und Gastanks dürfen erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum rückseitigen Baulfluchl des Hauptgebäudes errichtet werden.

6. Im Bereich der Sichtdreiecke an Kreuzungen und Einmündungen sind Pflanzungen und Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnkante zulässig.

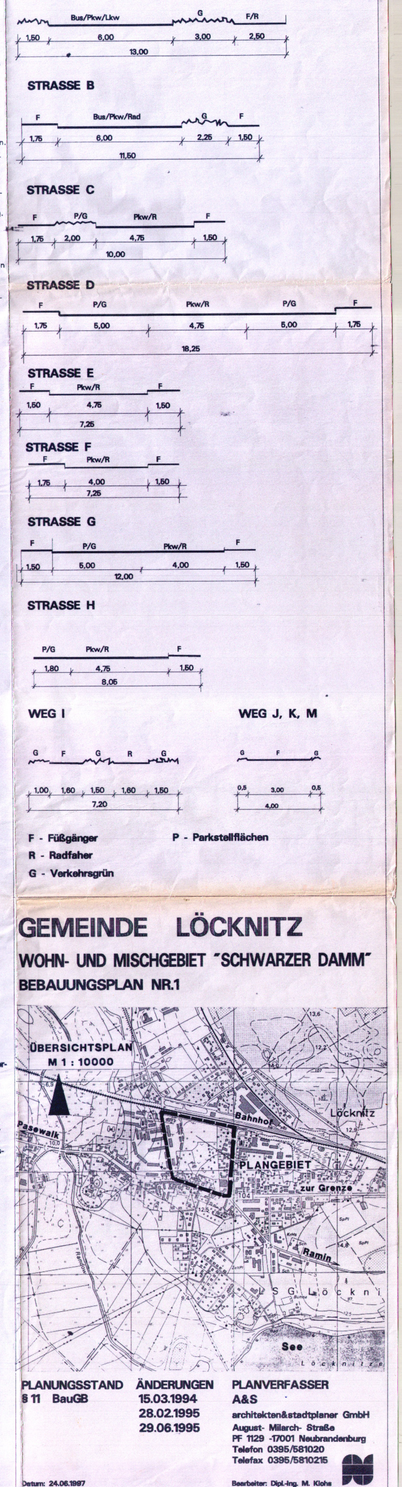
Hinweise

1. **Die gesamten Erschließungsarbeiten und die Bauausführungen sind archäologisch zu begleiten.**
2. **Im Plangebiet verlaufen verrohrte Gräben. Vor der Verlegung der verrohrten Gräben muß der genaue Trassenverlauf und eventuell Abzweigungen festgestellt werden.**
3. **Bei Munitionsfunden ist das ordnungsamt zu informieren.**
4. **Das Gebiet liegt im Bereich der Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost.**
5. **Das Gebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet III. Die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 sind einzuhalten.**
6. **Zum Schutz der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß WHG § 19 (BG Bl. I 50/86) und LWaG § 20 der Kreisverwaltung anzuzeigen.**
7. **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
Gentz und Trzebietowski
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 08.12.1986
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
LBauO M-V vom 26.04.1994
MaßnahmenG BauGB von April 1993

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100



GEMEINDE LÖCKNITZ

WOHN- UND MISCHGEBIET "SCHWARZER DAMM"

BEBAUUNGSPLAN NR.1

PLANUNGSSTAND	ÄNDERUNGEN	PLANVERFASSER
§ 11 BauGB	15.03.1994	A&S
	28.02.1995	architekten&stadtplaner GmbH
	29.06.1995	August- Milarch- Straße
		PF 1129 -17001 Neubrandenburg
		Telefon 0395/581020
		Telefax 0395/5810215

Datum: 24.06.1997

Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Kohs