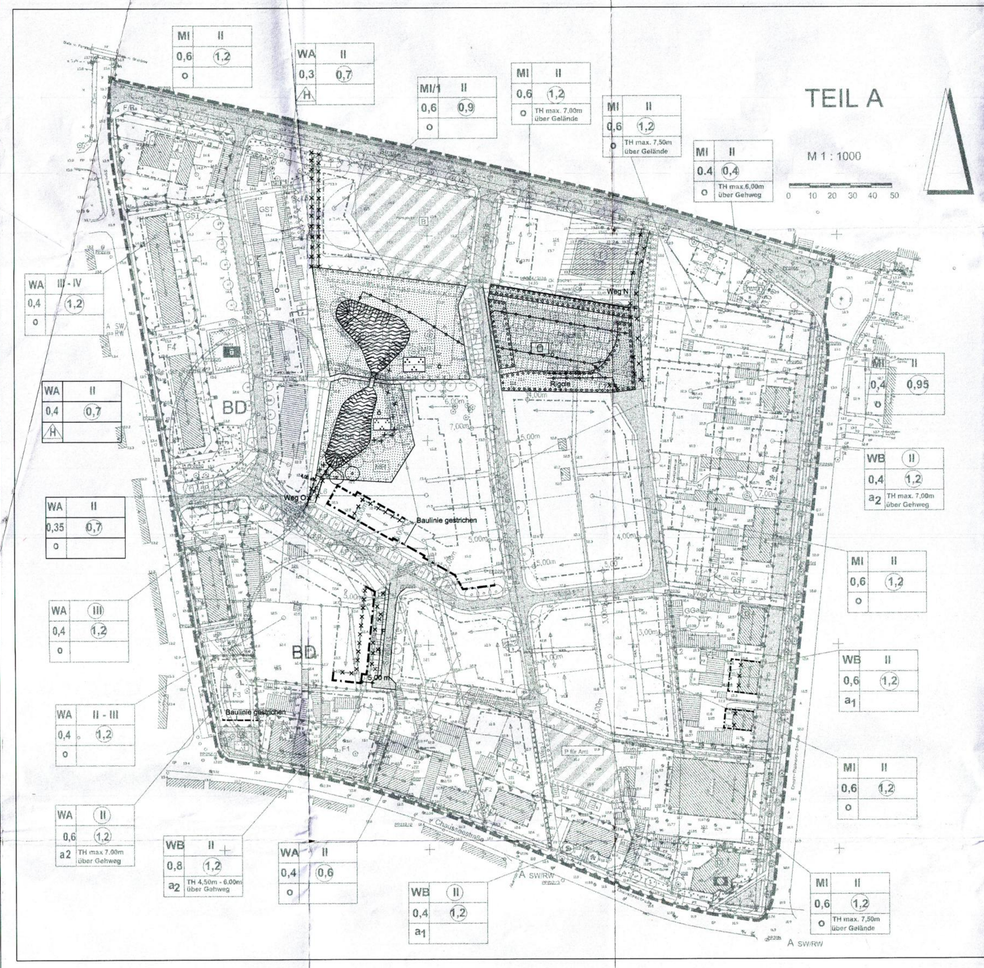
LÖCKNITZ

WOHN- UND MISCHGEBIET " SCHWARZER DAMM"
SATZUNG ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBL. I S.2141, 1998 I S.137), in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde-Gemeindevertretung Löcknitz vom ..26.06.. 2005 folgende Satzung über die 6. 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 Textteil B erlassen.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 30.11.2004 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Löcknitz, den 30.11.2004 Bürgermeister

2. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) hat nach § 3 Abs.2 BauGB vom 14.02.2005 bis vom 16.03.2005 in den Zeiten:
Montag bis Donnerstag 9.00 bis 12.00 - 13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag 9.00 bis 12.00 - 13.00 bis 18.00 Uhr
Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr
öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom ..04.01.2005 bis ..04.02.2005 durch Aushang bekanntgemacht worden. Entsprechend § 13 BauGB wurde daraufhingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die berührten Behörden und sonstigen öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..04.01.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Löcknitz, den 04.01.2005 Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs.2 BauGB und der Bürger am ..28.6.. 2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Löcknitz, den 29.6.2005 Bürgermeister

4. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) wurde am ..28.6.. 2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

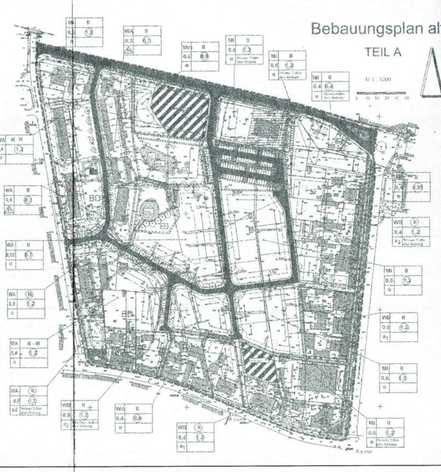
Löcknitz, den 28.6.2005 Bürgermeister

5. Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 wird hiermit ausgefertigt.

Löcknitz, den 01.7.2005 Bürgermeister

6. 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 15.9.2005 im Amtsblatt des Amtes bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf Frist und die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 ist mit Ablauf des ..15.9.. 2005 in Kraft getreten.

Löcknitz, den 15.9.2005 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 max.6,00m über Gehweg — Traufhöhe als Höchstmaß — § 9 Abs.2 BauGB
- **Bemaßung** — **§ 9 Abs.1 Nr.3 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 — **neue Baugrenze** — § 23 BauNVO
- Baulinie — §23 BauNVO
- **Festsetzung Baugrenze/ Baulinie gestrichen** — **§ 2 Abs.2 BauNVO**

Flächen für Gemeinbedarf, Fläche für Sport und Spielanlagen — §10 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
- Ein- und Ausfahrten
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrtsbereich
- B — Bushof
- R — Radweg — F — **Fußweg** — § 2 Abs.2 PlanZVO
- 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
- **Hauptabwasserleitungen (Regenwasserleitung, Rigole)** — **§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB**

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

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

Wasserfläche — **§ 9 Abs.1 Nr.16 u. Abs.6 BauGB**

- Löschwasserteich
- MR — Magerrasen
- **offener Wassergraben- gestrichen**
- RRB — ~~Regenklär-~~ **Regenklär- und Regenüberlaufbecken**

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- gelindert siehe Teil B 3.2.2 — § 9 Abs.1 Nr.20 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.25 BauGB
- Anpflanzgebot für landschaftstypische Bäume — § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- Erhaltungsgebot für Bäume — Abbruch — § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- **geändertes Anpflanzgebot für landschaftstypische Bäume**

2. Sonstige Planzeichen — § 2 Abs.2 BauNVO

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche — § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
- **Festsetzung Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gestrichen**
- 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
- **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gestrichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs.7 BauGB
- Umgrenzung der Flächen mit besonderen Anforderungen an den 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
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze

4. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- BD — Bodendenkmale — §9 Abs.5, Abs.6 BauGB
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen — §9 Abs.6 BauGB
- A/RW A/SW — Anschlußpunkte Regenwasser / Schmutzwasser

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. Windkraftfrader 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.
(§ 16 Abs.1 BauNVO)

1.8. Westlich und nördlich zur Straße E und **südlich der Fläche mit Anpflanzgebot des Spielplatzes** müssen unterkellerte Gebäude mindestens einen Abstand von 6,00 m einhalten.

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

2.1. Die abweichende Bauweise sieht für die Bebauung Folgendes fest:
a1 Es muß entsprechend der vorgegebenen Bauweise gebaut werden.
a2 Es ist eine Grenzzubauung 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 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 zu besonderen Wohngebiet liegenden Flächen sind alle Außenbauteile, die zur Chausseestraße gerichtet sind, aus Gründen des Schallschutzes nach DIN 4109 S.13 Tabelle 8 mit folgenden Schalldämmaßen auszubilden.

Fläche	Schalldämmaße für Aufenthaltsräume in Wohnungen	R'w res in dB für Bürodräume
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 8 mit folgenden Schalldämmaßen auszubilden.

Fläche	Schalldämmaße für Aufenthaltsräume in Wohnungen	R'w res in dB für Bürodräume
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 Bodenaushub bis maximal 1 m zulässig. Der anfallende Bodenaushub ist entweder in eine Deponie offen einzubauen oder als Füllboden wiederzuverwenden.
Der 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 Baustellen 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 in das Regenwasserdrainleitungsnetz bzw. in die Regenwasserleitung einzuleiten.

5.2. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen gem. § 8 Abs.2 BNatSchG
Das Regenklär- und Regenüberlaufbecken ist
5.2.1. ~~Das Regenklärbecken ist so zu errichten, der Kontrollschacht Schmutzwasserhauptleitung im Überbereich naturnah zu gestalten. Der Zaun ist nicht auf der Böschungsoberkante zu errichten und ist mit dem Abstand von 2,1m zum Teich einzuhalten.~~
Die öffentlichen Freiflächen im Bereich der Teiche sind mit Ausnahme der Wege und Pflanzflächen
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 fensterlosen 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 (12 Stück Tilia cordata, Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm) lt. Planzeichnung zu bepflanzen.

6.7. Der Straße B sind zwischen Gehweg und Straße 1,50 m breite Grünstreifen anzulegen. Diese sind mit Sträuchern als 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 Sträuchern 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 Spitzahorn (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 (22 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 16-20 cm) zu pflanzen.

6.13. ~~Die Fläche zwischen den Stellplätzen südlich des Telekomgebäudes ist mit Rasen zu begrünen und zu gliedern.~~
~~Bis ist mit 22 Bäumen (11 Stück Spitzahorn (Acer Platanoides "Emerald Queen", Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm) in 2 Reihen zu pflanzen sowie 5 Stück Schattenkastanien (Aesculus Hippocastanum "Briotii", Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm) lt. Planzeichnung zu pflanzen.~~

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

6.15. **Westlich und nördlich zur Straße E, westlich und östlich zur Rigole auf dem Spielplatz und südlich des Spielplatzes müssen Baumpflanzungen mindestens einen** Abstand von 10m. Hecken und Sträucher mindestens einen Abstand von 5m einhalten.

Änderungsbefehl:

Der Punkt 1 wird ergänzt:
1.8 Westlich und nördlich zur Straße E und westlich zur Fläche mit Leitungsrecht L7 müssen unterkellerte Gebäude mindestens einen Abstand von 6,00 m einhalten.

Der Punkt 6- Pflanzbindung wird ergänzt:
6.15 Westlich und nördlich zur Straße E, westlich und östlich zur Fläche mit Leitungsrecht L7 und südlich des Parkplatzes Fläche A müssen Baumpflanzungen mindestens einen Abstand von 10 m, Hecken und Sträucher mindestens einen Abstand von 5,00 m einhalten.

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 Mischgebiet sind Dachneigungen von 25°- 48° zulässig.
2.3. Zulässig sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer und ausnahmsweise Walmdächer.
2.4 Anbauten sind mit Dachflächen in der Neigung des Hauptdaches zu überdecken.
2.5. Für geneigte Dachflächen ist nur eine harte Dacheindeckung in rotem, dunkelbraunem und dunkelgrauem Farbton zulässig.
2.6. Dachein-bauten (z.B. Dachfensterflächen, Solarbeziehungselemente sind auf der Seite, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt ist, im besonderen Wohngebiet nicht zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind diese, soweit was möglich, flächbündig zu verlegen.
2.7. Offene Dachreinschnitte 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 Gasanks dürfen erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum rückseitigen Baufluchtt des Hauptgebäudes errichtet werden.

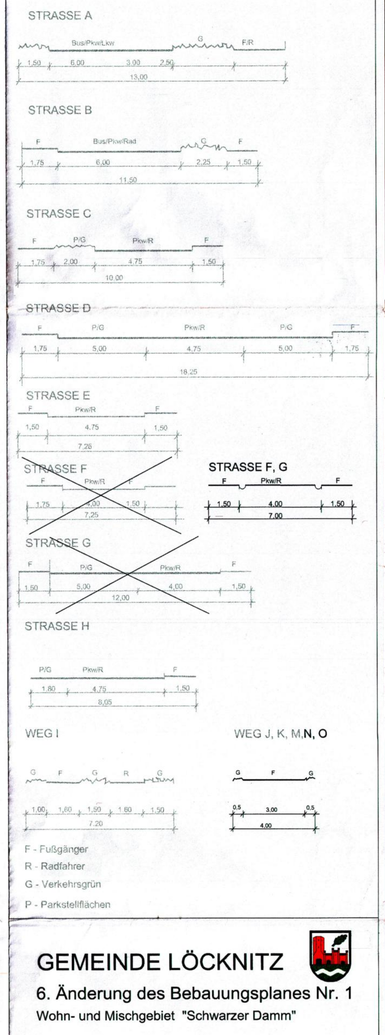
6. Im Bereich der Sichtdreiecke an Kreuzungen und Einmündungen sind Pflanzungen und Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnkante zulässig.

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 dies anzuzeigen.
4. Das Gebiet liegt im Bereich der Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost.
5. Das Gebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet III. Die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete DVGM-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.
8. In den gekennzeichneten Bereichen, in denen sich Bodendenkmale befinden, können Veränderungen oder Beseitigungen nach §7 DschG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen.
(§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg- Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S 12 ff). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
9. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M- V. In diesem Fall ist die Untere Denkmal-Schutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen . Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Vermessungsgrundlagen
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros
Gerritz und Trzebiatowski
17309 Pasewalk
Gartenstraße 5 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
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
LBauO M-V vom 26.04.1994
MaßnahmenG BauGB von April 1993

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100



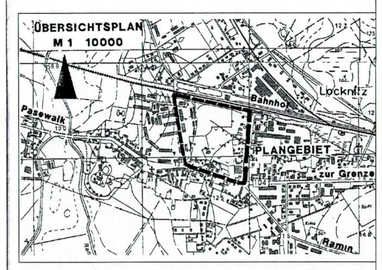
F - Fußgänger
R - Radfahrer
G - Verkehrsgrün
P - Parkstellflächen

GEMEINDE LÖCKNITZ

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Wohn- und Mischgebiet "Schwarzer Damm"

Genehmigungsfähige Planfassung



Auftraggeber:

Gemeinde Löcknitz
Chausseestraße 35
Der Bürgermeister

Tel.: (039754) 50122
Fax: (039754) 50200
17321 Löcknitz

Auftragnehmer:

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten - stadtplaner -beratende Ingenieure
August-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg
PF 400129 17022 Neubrandenburg
Tel.: 0395/581020 Fax: 0395/581023
Bearbeitung: Architektin für Stadtplanung
Dipl. Ing. Marita Wolff
Stand: 15.04.2005

2004D112/dwg/6.1 änderung