

PLANZEICHNUNG

-TEIL A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548), wie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466) in der aktuellen Fassung, sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der aktuellen Fassung.

1 : 1000

WA	FH max. 9,00 m
GRZ 0,25	o, II
GFZ 0,4	ED



TEXT - TEIL B

I. Städtebaulichen Festsetzungen

1. Es wird festgesetzt, dass in dem gemäß § 4 BauNVO ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet (WA) auf einer Grundstücksfläche von 5 m Breite von der Baugrenze bis zur Straßenbegrenzung keine Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO zulässig sind. Die Errichtung von Stellplätzen und Carports ist zulässig.

II. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V)

2. Es wird festgesetzt, dass in dem gemäß § 4 BauNVO ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet (WA) die Errichtung von Vollholzhäusern als Hauptgebäude unzulässig ist.

3. Es wird festgesetzt, dass in dem gemäß § 4 BauNVO ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet (WA) Dachneigungen an Hauptgebäuden von mind. 30-40° oder bei Begrünung der gesamten Dachfläche unter 15° zulässig sind.

4. Es wird festgesetzt, dass die Dacheindeckungen in dem gemäß § 4 BauNVO ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet (WA) nur in den Farbtönen anthrazit, rot und rotbraun zulässig sind. Ausgenommen sind Dächer mit Dachbegrünungen gemäß Punkt 3 der gestalterischen Festsetzungen.

III. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9(1) 25 BauGB)

5. Es wird festgesetzt, dass pro Grundstück zwei Obstgehölze – freier Sortenwahl – als Hochstamm der Größe (Stammumfang 10/12), 3 x verpflanzt spätestens nach Inbetriebnahme der Grundstücksfläche für bauliche Zwecke zu pflanzen und zu erhalten sind.

6. Es wird festgesetzt, dass auf dem gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB ausgewiesenen Streifen entlang der nordöstlichen und nordwestlichen Grundstückslinie eine insgesamt 80 m Länge und 5 m Breite, mindestens dreireihig bepflanzte Hecke mit der folgenden Artenauswahl: 20 % Schlehdorn, 20 % Weißdorn, 5 % Kreuzdorn, 5 % Sanddorn, 10 % Kornelkirsche, 10 % Hasel, 10 % Feldahorn und 10 % frühblühende Traubenkirsche sowie 10 % strauchartige Weiden der Größe (2xv), (80/1 00) zu pflanzen sind.

IV. Kennzeichnungen gemäß (§ 9(5) Nr. 3 BauGB)

7. In der im Plangebiet gekennzeichnete Fläche 1 für Umweltbelastungen wird die Durchführung eines 0,4 m bis 0,8 m tiefen Bodenaustausches festgesetzt. Gemäß Punkt 9.3 der Handlungsempfehlung im Gutachten zur Altlastenuntersuchung wird festgesetzt: Auskoffern des RC-Materials und ggf. Wiedereinbau unterhalb von Straßen innerhalb des Wohngebietes.

V. Schallschutzfestsetzungen nach § 9(1) Nr. 24 BauGB

8. Lärmschutzmaßnahmen (gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB und den Anforderungen an die Betriebseigenschaften nach § 1 Abs. (4) BauNVO)

Passive Lärmschutzmaßnahmen:

Im Sinne der Lärmvorsorge sind beim Neubau bzw. bei baulichen Änderungen in den gekennzeichneten Bereichen für Wohn- und Aufenthaltsräume die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'w) durch die Außenbauteile (Wandanteile, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) nach DIN 4109 einzuhalten:

Lärmpegelbereich I: Aufenthaltsräume v. Wohnungen: erf. R'w, res = 30 dB(A) Bürosräume o. ä.: erf. R'w, res = -- dB(A)	Lärmpegelbereich II: Aufenthaltsräume v. Wohnungen: erf. R'w, res = 30 dB(A) Bürosräume o. ä.: erf. R'w, res = 30 dB(A)	Lärmpegelbereich (LBP) DIN 4109	"maßgeblicher Außenlärmpegel" in dB(A)
		I	bis 55
		II	56 bis 60

Tabelle zum Lärmschutz - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

VI. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

9. Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter, also nicht zwischen dem 01.03. und 30.09. zu erfolgen, es sei denn nachweislich sind keine Bodenbrüter vorhanden.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERORDNUNG 1990 - PlanV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I) FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ 0,4 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

FH 9,00 maximal Firsthöhe, Bezug Fahrbahnmitte
II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:

V Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche
Zweckbestimmung: Öffentlich Privat

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

Anpflanzung und Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bäume Anpflanzung und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze zwischen zwei Lärmpegelbereichen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

LPB I Bezeichnung der Lärmpegelbereiche

II. Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

1 Nummerierung der belasteten Flächen

III. Nachrichtliche Übernahmen

Grenze Kiessand-Höflichkeitsgebiet (§ 9 (6) BauGB)

IV. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen

182 Flurstücksbezeichnung

vorhandene bauliche Anlagen

3 Bemassung

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

LW Löschwasserbrunnen

SATZUNG DER GEMEINDE NOSTORF

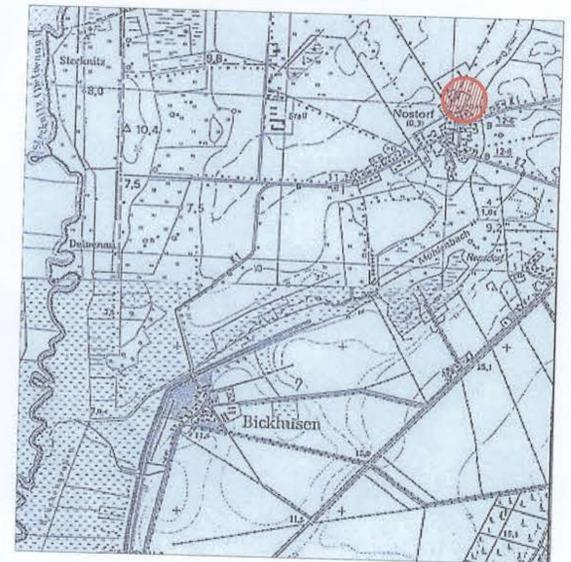
Kreis Ludwigslust -Parchim

über den

Bebauungsplan Nr. 1

für den Bereich

"Eigenheimsiedlung am Schusterweg, östlich des Zweedorfer Weges, nördlich des Schusterweges im Ortsteil Nostorf"



3. Ausfertigung (von 5)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548) in der aktuell gültigen Fassung i.V.m. § 5 der Kommunalverfassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBIM-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 14.03.2005 (GVOBIM-V S. 91) i.V.m. § 86 LBauO M-V beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Nostorf den Bebauungsplan Nr. 1 für den Bereich "Eigenheimsiedlung am Schusterweg, östlich des Zweedorfer Weges, nördlich des Schusterweges im Ortsteil Nostorf" mit Planstand vom 01. Oktober 2013 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) als Satzung. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt.

- Die Gemeindevertretung hat am 11.09. 2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 1 beschlossen.
- Mit Schreiben vom 07.08. 2009 wurden die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB aufgefordert.
- Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit erfolgte vom 13.08. 2009 bis 14.09. 2009 durch Auslegung. Die Auslegung ist ortsüblich am 05.08. 2009 bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 08.03. 2012 bis zum 10.04. 2012 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und dass eine Umweltprüfung durchgeführt wurde, ist am 28.02. 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Mit Schreiben vom 23.03. 2012 wurden die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die nach § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.10. 2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am 05.02.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Rechtsgrundlagen können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 05.02.2014
im Auftrag, Unterschrift

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Eigenheimsiedlung Schusterweg, östlich des Zweedorfer Weges, nördlich des Schusterweges im OT Nostorf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 01.10. 2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Für die Verfahrensvermerke 1 bis 6 und 8:

Nostorf, den 11.02.2014

Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Eigenheimsiedlung Schusterweg, östlich des Zweedorfer Weges, nördlich des Schusterweges im OT Nostorf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 01.10. 2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Nostorf, den 25.02.2014

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss 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 durch Abdruck am 19.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 (1) bis 3 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften ist gem. § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Angabe des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Auf Fälligkeiten der Erhebung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.02.2014 in Kraft getreten.

Nostorf, den 25.02.2014

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Nostorf, den

Bürgermeister