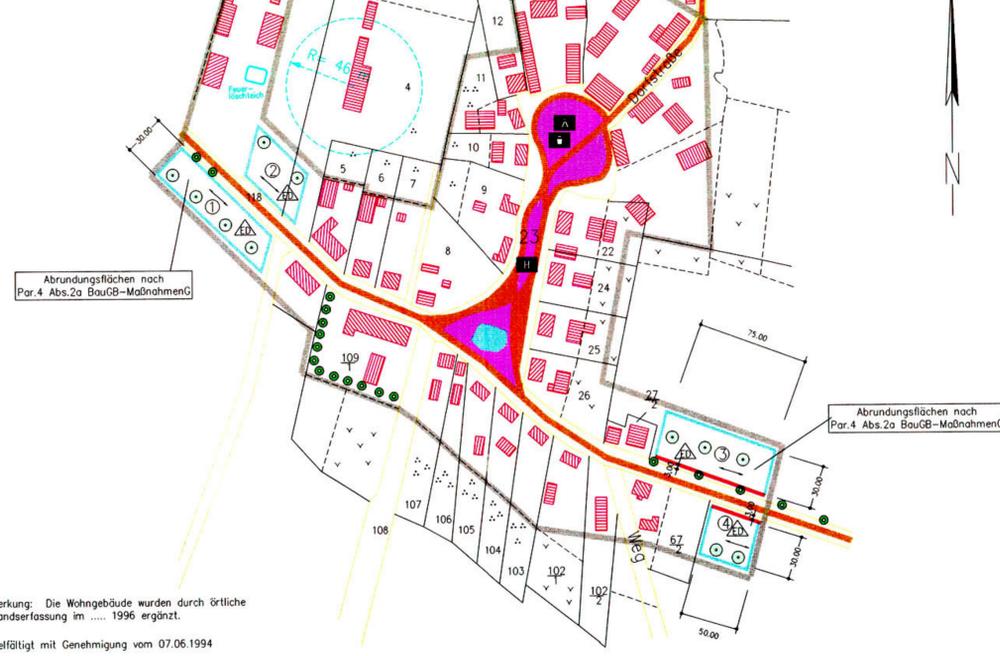
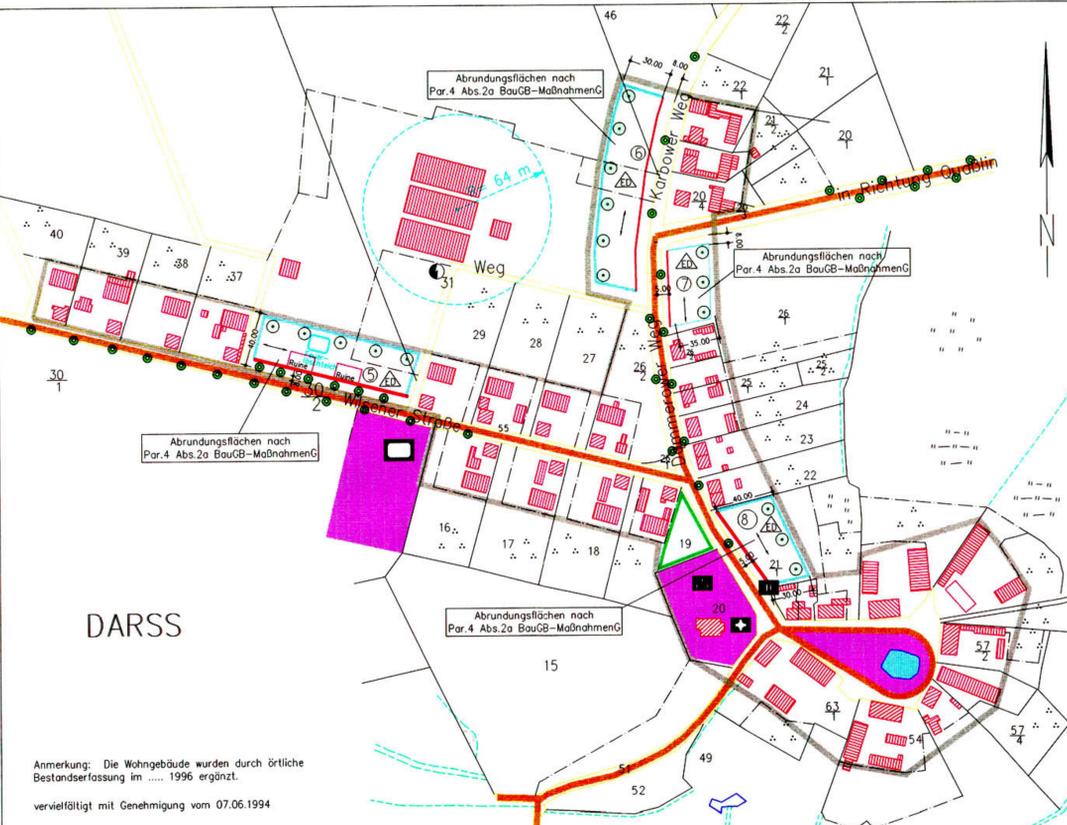


# Wahlstorf



Anmerkung: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandsaufnahme im ..... 1996 ergänzt.  
vervielfältigt mit Genehmigung vom 07.06.1994

# DARSS



Anmerkung: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandsaufnahme im ..... 1996 ergänzt.  
vervielfältigt mit Genehmigung vom 07.06.1994

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Abwasser
- Elektrizität
- Wasser
- Abfall (geschlossene Deponie)

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE (Par. 5 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) (Baum- bzw. Heckenpflanzungen)

MASS DER BAULICHN. NUTZUNG (Par. 1b BauNVO, Par. 9 und 5 BauGB)

- GRZ 0,2 Grundflächenzahl
- Firstrichtung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (Par. 22 und 23 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BE- REICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Kirche
- Feuerwehr
- Bushaltestelle
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Denkmal
- Spielplatz
- Telefon
- Schule
- Friedhof

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Wasserfläche
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- nicht überbaubare Fläche
- Vorbehaltfläche für späteren Bebauungsplan - allgemeine Wohngebiete ( Par. 4 BauNVO )
- Fläche für Gemeindebedarf
- vorhandene Wohn- u. Nebengebäude

öffentliche Grünfläche

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Par. 9 BauGB)
- Badestelle
- Kennzeichnung der Bereiche, für die Par. 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G gilt
- Naturdenkmal
- Bäume - Bestand
- Immissionsradien nach VDI - Richtlinien 3473

## Teil B

SATZUNG DER GEMEINDE WAHLSTORF über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Wahlstorf und Darß nach Par. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. Par. 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen

Aufgrund des Par. 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fas- sung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der Landesbauordnung vom 26. April 1994 (GVBl. S. 518, ber. S. 635) wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gemeindegebiet der Ortsteile Wahlstorf und Darß erlassen:

Par. 1 Geltungsbereich  
(1) Die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile werden gemäß den in den beigefügten Lageplänen ersichtlichen Darstellungen festgesetzt.  
(2) Die nebenstehenden Karten sind Bestandteil dieser Satzung.

Par. 2 Zulässigkeit von Vorhaben und Festsetzungen

- (1) Für eine Lückenbebauung im Ort gilt Par. 34 Abs. 1 und 3 BauGB.
- (2) Vorhandene Bäume und Großbäume sind gemäß Baum- schutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.96 zu erhalten.
- (3) In den einbezogenen Außenbereichsflächen sind gemäß Par. 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen nur Wohngebäude mit entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.
- (4) Gemäß Par. 86 LBauO-MV werden folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen getroffen: Die Traufhöhe der Wohnbebauung ist der umgebenden Wohnbebauung anzupassen. Für die Wohnbebauung sind nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 33 Grad und 55 Grad zulässig.
- (5) Der Grad der Versiegelung ist auf das für die Funktion unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Par. 3 Abwasserentsorgung

-nachrichtliche Übernahme gemäß Par. 9 Abs. 6 BauGB  
Vorbehaltlich wasserrechtliche Regelungen hat die Abwasserentsorgung auf den künftigen Baugrundstücken in den Ortsteilen Wahlstorf und Darß über Kleinkläranlagen mit biologischer Nachreinigung entsprechend DIN 4261 zu erfolgen.

## Par. 4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gemäß Par. 8a BNatSchG werden die nachfolgenden Festsetzungen als Ausgleich für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft für die Einzelbauvorhaben verbindlich:

Hinweis: Bei Baumpflanzungen sind die Qualitätsparameter Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Mindeststammumfang 12- 14 cm und einer zu erwartenden Kronenraufhöhe von 38 cm einzuhalten. Die Heckenpflanzung muß 3- reihig und 5,00 m breit sein, 1,50 m Abstand in der Reihe und 1,00 m zwischen den Reihen haben. Bei den Heckenpflanzungen sind die Qualitätsparameter mittlere Baumschulqualität, 2x verpflanzt und 80- 100 cm Pflanzhöhe einzuhalten.

Auf Antrag bei der Gemeinde kann der Ausgleich auch auf von der Gemeinde vorgegeben Flächen geplant werden.

Pflanzvorschlag: Baum - Traubeneiche, Sandbirke, Zitterpappel  
Hecke - Roter Hartrieel, Weißdorn, Vogelbeere, Heckenrose

- (1) In Wahlstorf sind von jedem Grundstückseigentümer auf den Abrundungsflächen (1) bis (4) 3 Bäume mit den oben ge- nannten Anforderungen nach Bauabnahme bzw. in der darauf- folgenden Pflanzperiode oder alternativ rund 200 Heister für eine Hecke auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen. Die konkrete Anzahl richtet sich nach der Größe des Baugrundstückes und wird bei Baugenehmigung individuell festgelegt.
- (2) In Darß sind von jedem Grundstückseigentümer auf den Abrundungsflächen (5) bis (8) 3 Bäume mit den oben ge- nannten Anforderungen nach Bauabnahme bzw. in der darauf- folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzungen sollen spätestens innerhalb von 4 Jahren abgeschlossen sein. Für die Pflanzungen sind in mindestens 3 Vegetations- perioden durch mehrere erforderliche Pflegegänge eine An- wachsgarantie zu sichern, gegebenenfalls müssen Ersatz- pflanzungen durchgeführt werden.

Die Pflanzungen auf den Flächen (1) bis (8) sind von den Grundstückseigentümern nach Bauabnahme bzw. in der darauf- folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzungen sollen spätestens innerhalb von 4 Jahren abgeschlossen sein. Für die Pflanzungen sind in mindestens 3 Vegetations- perioden durch mehrere erforderliche Pflegegänge eine An- wachsgarantie zu sichern, gegebenenfalls müssen Ersatz- pflanzungen durchgeführt werden.

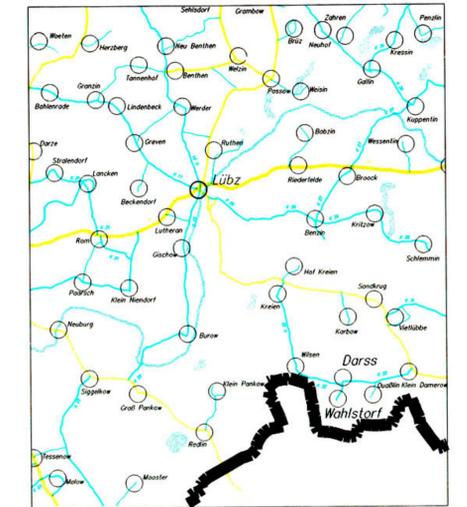
Par. 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrats in Kraft.

Wahlstorf, den 23.06.97  
Der Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.06.1997. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 15.06.1997 bis zum 15.06.1997 erfolgt.  
Wahlstorf, den 23.06.1997  
Bürgermeister
2. Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 15.06.1997 bis zum 19.06.1997 durchgeführt worden.  
Wahlstorf, den 23.06.1997  
Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und dem TSBi nach dem 30.09.1997 für Mecklenburg-Vorpommern mit Schreiben vom 08.03.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Wahlstorf, den 23.06.1997  
Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Wahlstorf, den 23.06.1997  
Bürgermeister
5. Der Entwurf der Abrundungssatzung ist nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Ziff. 3) geändert/ nicht geändert worden.  
Wahlstorf, den 23.06.1997  
Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung hat am 23.06.1997 den 1. Entwurf der Abrundungs- satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Wahlstorf, den 23.06.1997  
Bürgermeister
7. Der 2. Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 23.06.1997 bis zum 27.06.1997 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, örtlich bekanntgemacht worden.  
Wahlstorf, den 23.06.1997  
Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Wahlstorf, den 23.06.1997  
Bürgermeister
9. Der Entwurf der Abrundungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 7) geändert/ nicht geändert worden. Dabei haben die Entwürfe der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 23.06.1997 bis zum 27.06.1997 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zu den geänderten und ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 23.06.1997 öffentlich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3, 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt.  
Wahlstorf, den 23.06.1997  
Bürgermeister
10. Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.06.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.06.1997 gebilligt.  
Wahlstorf, den 23.06.1997  
Bürgermeister
11. Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit der Verlegung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.06.1997 mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.  
Wahlstorf, den 23.06.1997  
Bürgermeister
12. Die Aufgaben wurden durch den entsorgenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.06.1997 erteilt. Die Hinweise sind beachtet. Diese wurde mit Verlegung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.06.1997 gebilligt.  
Wahlstorf, den 23.06.1997  
Bürgermeister
13. Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Wahlstorf, den 23.06.1997  
Bürgermeister
14. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können, sind örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Beachtung und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.06.1997 in Kraft getreten.  
Wahlstorf, den 23.06.1997  
Bürgermeister



Datum: 09.06.1997  
geändert am: 23.06.1997

**Abrundungssatzung**  
Gemeinde Wahlstorf  
Landkreis Parchim  
für die Ortsteile Wahlstorf und Darß  
1. Entwurf

Ingenieurbüro Kurth  
Beratender Ingenieur VBI  
Jungferstraße 44, 19399 Goldberg, Tel: 038736/890

Die vorliegende Pläne wurden digitalisiert, enthalten die Vollständigkeit und haben nur informativen Charakter.