

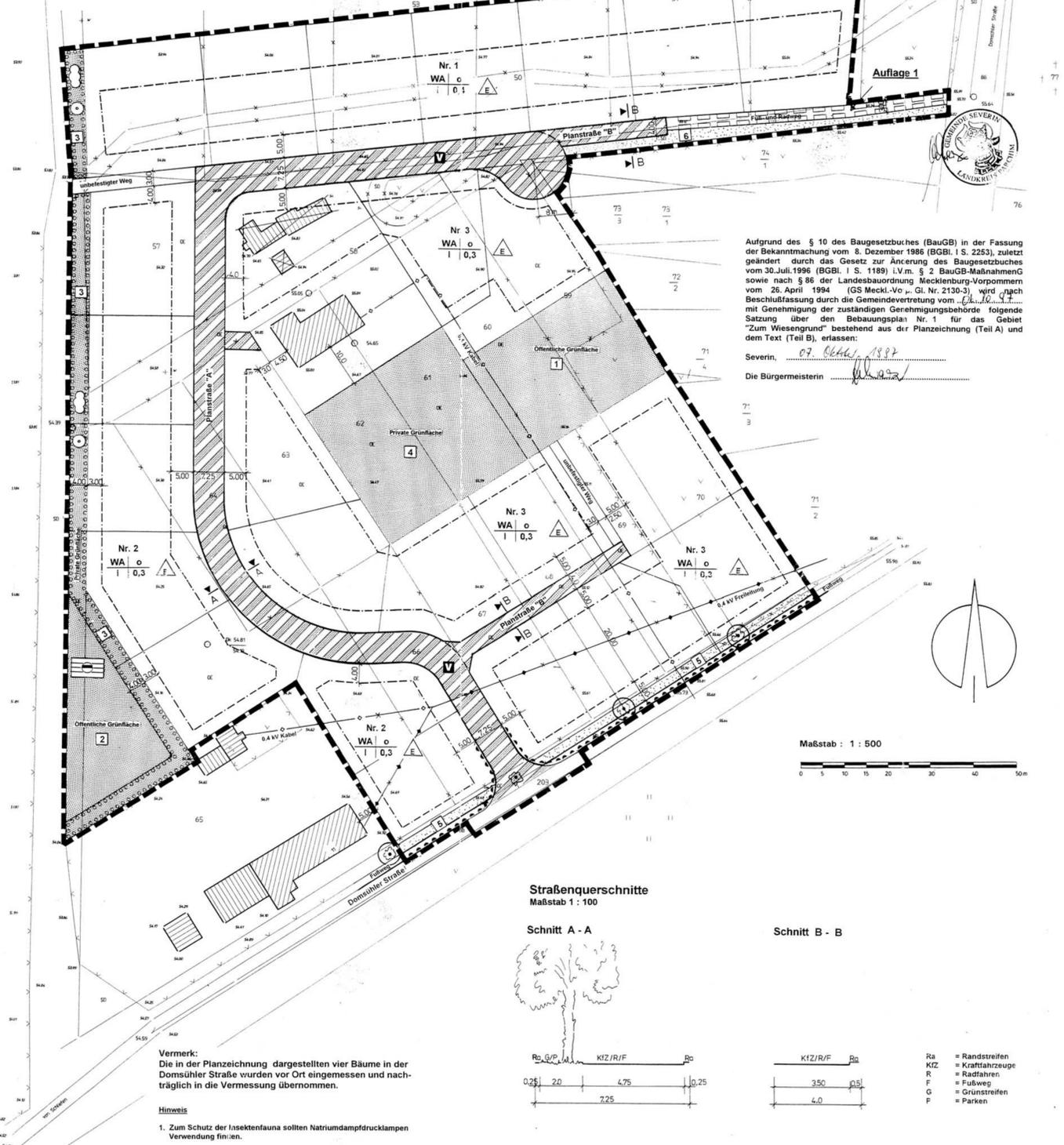
# Satzung der Gemeinde Severin über den Bebauungsplan Nr. 1 "Zum Wiesengrund"

## Verfahrensvermerke

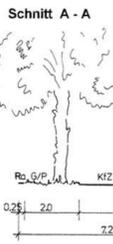
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.10.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch erfolgt.  
Severin, 07.10.97. Die Bürgermeisterin
  - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.  
Severin, 07.10.97. Die Bürgermeisterin
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.10.97 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.10.97 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Severin, 07.10.97. Die Bürgermeisterin
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.10.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Severin, 07.10.97. Die Bürgermeisterin
  - Die Gemeindevertretung hat am 09.12.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung beschlossen und die öffentliche Auslegung beschlossen.  
Severin, 07.10.97. Die Bürgermeisterin
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.10.97 bis zum 07.10.97 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.10.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Severin, 07.10.97. Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 20.08.97 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagersichtigen Darstellung der Grenzpunkte der Vorhaben, die eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regeneransprüche können nicht abgeleitet werden.  
Parchim, 07.10.97. Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.10.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Severin, 07.10.97. Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 07.10.97 bis zum 07.10.97 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.10.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.  
Severin, 07.10.97. Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.10.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.10.97 gebilligt.  
Severin, 07.10.97. Die Bürgermeisterin
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.10.97. Ac. 10000/97. 20000 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Severin, 07.10.97. Die Bürgermeisterin
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.10.97 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.10.97 bestätigt.  
Severin, 07.10.97. Die Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplanung wurde durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.10.97 geändert.  
Severin, 07.10.97. Die Bürgermeisterin
- Die Ertelung 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 07.10.97 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.10.97 in Kraft getreten.  
Severin, 07.10.97. Die Bürgermeisterin

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt 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 Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Berechtigung von Wohnbauten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



Straßenquerschnitte  
Maßstab 1 : 100



**Vermerk:**  
Die in der Planzeichnung dargestellten vier Bäume in der Domsühler Straße wurden vor Ort eingemessen und nachträglich in die Vermessung übernommen.

**Hinweis**  
1. Zum Schutz der Insektenfauna sollten Natriumdampfdrucklampen Verwendung finden.  
2. Es gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim.

## TEIL B

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet  
§ 4 BauNVO

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig  
Baugrenze

#### VERKEHRSLINIEN

□ Straßenverkehrsflächen  
□ Straßenbegrenzungslinie  
□ Verkehrsgrün  
□ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
□ Verkehrsberuhigter Bereich  
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
□ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLTRENNSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

□ Flächen für Versorgungsanlagen  
□ Zisterne für Regenwasser

#### GRÜNFLÄCHEN

□ öffentliche Grünfläche  
□ private Grünfläche

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

□ Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
Erhaltung  
Baume  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Anpflanzen  
Baume  
Sträucher  
SONSTIGE PLANZEICHEN:  
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME  
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN  
oberirdisch  
unterirdisch  
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER  
vorhandene Flurstücksgrenze  
geplante Flurstücksgrenze  
künftig fortfallende Flurstücksgrenze  
künftig fortfallender Zaun  
Flurstücksnummer  
künftig fortfallende oberirdische Leitung  
künftig fortfallende unterirdische Leitung  
Höhenpunkt  
vorhandene Gebäude  
Rückbau  
Bemaßung  
Teilgebiet Nr. 1  
Grünflächenbezeichnung  
Straßenquerschnitt  
vorhandener Zaun  
Einzelbaum

## Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- Baurechtliche Festsetzungen
    - Gemäß § 9 (1) Nr. 21 ist ein Fahrrecht zugunsten der bestehenden Garage auf dem Flurstück 74/1 sowie zugunsten des Flurstücks 50 zu gewähren.
    - Gemäß § 9 Abs. 1 Satz 3 wird die Grundstücksbreite mit mindestens 20 m festgesetzt.
    - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Einrichtungen ausgeschlossen.
    - Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO wird aufgrund der zu erwartenden Lärmimmissionen ein Hundezwinger zur Haltung für mehrere große Hunde ausgeschlossen.
    - Entsprechend § 9 Abs. 2 BauNVO wird die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mit höchstens 0,5 m und die Traufhöhe mit mindestens 2,8 m, höchstens 3,5 m über der mittleren Höhe der jeweils zugehörigen örtlichen Verkehrsfläche festgesetzt.
    - Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.
    - Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauNVO ist für jedes Grundstück eine Zufahrt in einer Breite von maximal 3,00 m zulässig.
    - Gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauNVO ist innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenen Flächen einschließend der Sichtflächen die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedrungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnitts unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.
  - Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauNVO i. V. m. § 86 BauO
    - Dächer sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppeldachdächer - als Hartdächer mit einer Neigung von 38 bis 49 Grad auszuführen. Doppelhäuser sind mit einheitlichem Dachform- gleichem Eindeckungsmaterial und gleichem Farbverlauf auszuführen. Der Dachüberstand darf an der Traufseite 60 cm und an der Giebelseite 30 cm nicht überschreiten.
    - Stellplätze, Wege, Zufahrten und Hofflächen dürfen nicht versiegelt werden, sie sind in durchlässigen Material, wie breittüppigen Pflaster, Rasengrubenweesen oder Schotterrasen herzustellen. Nicht versiegelt Grundstücksflächen sind grundsätzlich zu begrünen.
    - Der Rad- und Fußweg ist mit einer Gesamtbreite von 3 m in Form einer sandge-schlämmten Schotterdecke auszuführen.
    - Einfriedrungen im Straßenbereich sind Hecken und Holzläufe bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. Metallzäune und Mauern sind auszuschließen.
    - Mülltonnen in Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden, anderenfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzen oder Stein- und Holzpilzen zu schaffen.
    - Oberirdische Gas- und Oberleiter sind so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
  - Anpflanz- und Erhaltungsgebote/Landschaftspflege gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 und b BauNVO
    - Auf der öffentlichen Grünfläche Nr. 1 sind 12 Obstbäume Hochstamm mit einem Pflanzabstand 7,0 x 7,0 m anzupflanzen.
    - Die öffentliche Grünfläche Nr. 2 ist als Wiese zu erhalten. Sie ist einmal jährlich im Juli zu mähen.
    - In der Planstraße „A“ sind im Abstand von max. 12 m einseitig, aber unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten und Parkplätze, standortgerechte, einheimische Laubbäume, 3 x v. STU 16 - 18 cm, zu pflanzen (vgl. Artenliste). Die neu gepflanzten Bäume sind mit Dreibeck und einer Anbindung zu versehen.
    - Je Grundstück ist mindestens ein klein- bis mittelkroniger standortgerechter einheimischer Laubbaum mit den Anforderungen 3 x v. STU 16 - 18 cm zu pflanzen (vgl. Artenliste).
    - An der westlichen Abgrenzung des Planungsbereiches ist ein 4 m breiter Streifen (zwei-reihig, mindestens 0,5m) zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu realisieren (vgl. Artenliste).
    - Auf der Grünfläche Nr. 6 südlich des Rad- und Fußweges und um den Wendehammer herum sind im Abstand von maximal 15 m standortgerechte, einheimische Laubbäume (3 x v. STU 16 - 18 cm) zu pflanzen (siehe Artenliste).
    - Innere der Grünfläche Nr. 5 sind mindestens vier Laubbäume - Acer platanoides (Spitz-Ahorn) mit den Anforderungen Hochstamm, 3 x v. STU 16 - 18 cm zu pflanzen.
    - Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Diese Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Baubeginn entsprechend der Baumaßnahmen auf den o. g. Flächen zu realisieren.
- 4 m breiter Anpflanzstreifen:**  
Artenliste:  
Acer campestre - Feldahorn  
Corylus avellana - Hasel  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Prunus spinosa - Schlehe  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
- Standortgerechte, einheimische Laubbäume, mittel- und klein-kronig zur Straßenpflanzung entlang der Planstraße „A“ und am Rad- und Fußweg:  
Artenliste:  
Acer campestre - Feldahorn  
Crataegus laevigata 'Pauls Scarlet' - Rostorn
- Grünflächenplanungen:**  
Artenliste:  
Acer campestre - Feldahorn  
Crataegus laevigata 'Pauls Scarlet' - Rostorn  
Prunus avium 'Prena' - Gefülltblühende Kirsche  
Malus sylvestris - Wildapfel  
Pyrus contracta - Wildbirne
- Der B-Plan Nr. 1 „Zum Wiesengrund“ der Gemeinde Severin wurde mit Schreiben des Landkreises Parchim vom 17. 09. 1997 mit Auflagen und Hinweisen genehmigt. Die Auflagen und Hinweise wurden eingearbeitet und führen zu dieser geänderten Fassung des B-Planes, die auf der Gemeindevertreteritzung am 07.10.97 durch satzungändernden Beschluß beschlossen wurde.  
Der Bürgermeister
- Bebauungsplan Nr. 1  
Gemeinde Severin  
für das Gebiet "Zum Wiesengrund"**  
M. 1 : 500 September 1997