

# SATZUNG DER GEMEINDE RADUHN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 LINDENSTRASSE 1. ÄNDERUNG

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland 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).

### Gehölzvorschläge zur Artenauswahl Artenliste Nr. 1

- Artenlisten**
- Altenländer Plankuchen**  
Albrechtapfel  
Bliesheim  
Baumanns Renette  
Bismarckapfel  
Boskoop, grün  
Boskoop, rot  
Cronsch  
Danziger Kantapfel  
Dümmers Rosenapfel  
Dobraner Renette  
Fürst Blücher  
Gastrolter Kriener  
Goldparäne  
Graue Renette  
Gelder Richard  
Gefamner Cousinot  
Grawenreiter  
Hasskopff  
Hornberger Plankuchen  
Ingrid Mavis  
Jacob Lebel  
James Grieve  
Kaiser Wilhelm  
Ontario  
Purpurroter Cousinot  
Pommersche Krammetel  
Roter Kardinal  
Signe Tilsch  
Weiler Winter Cavill  
Zucciamaglio Renette

- Birnenorten**  
Alexander Lucas  
Blumenbachs Butterbirne  
Bosco Flaschenbirne  
Calliste Mignot  
Clapps Laubling  
Esperenz Herrenbirne  
Galters Butterbirne  
Gratia von Paris  
Gute Luise  
Joseph von Meckeln  
Kostliche von Charnen  
Kontlerbirne  
Lucius  
Poiteau  
President Drouard

- Pflaumenorten**  
Wangenheim  
Anna Spiel  
Erwinger Frühe  
Hauzweische  
Gottspilpflaume  
Königin Victoria

- Kirschenorten**  
Werdersche Braune  
Teichers Schwarze Knoopel  
Schwarze Königin  
Kaisers Kirsche  
Kordia  
From Schwarze Herzkirsche

- Artenliste Nr. 2**  
standortgerechte, einheimische Laubbäume mittel- und kleinkronig zur Straßenpflanzung entlang der Planstraße A bzw. Grundstücksbepflanzung
- Acer campestre - Feldahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Fraxinus excelsior - Esche  
Betula pendula - Weibule  
Pyrus pyramidalis - Wildbirne

Vermessungsbüro Roland Hilscher  
Öffentlich bestellter Vermessungs-  
Wesering 32, 93710 Pärchen  
Tel./Fax 03871/26700 u. 267009

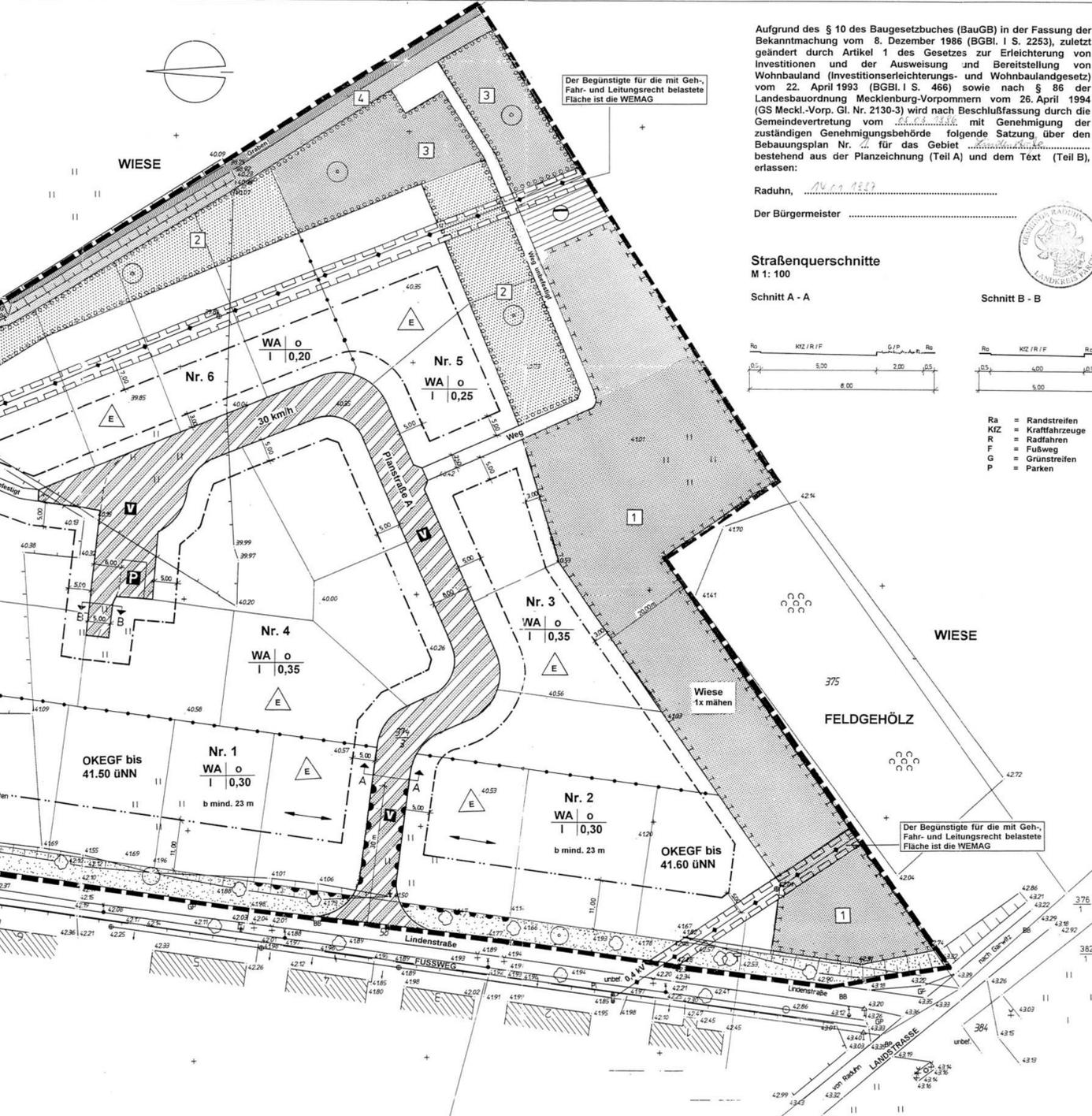
Logo: Hohenland

Gemeinde: Raduhn  
Gemarkung: Raduhn-Rusch  
Flur: 2

Maßstab: 1 : 1 000

Angewandt aufgrund d. Unterlagen  
sowie eigener örtlicher Messung  
Pärchen, den 11. Mai 1995

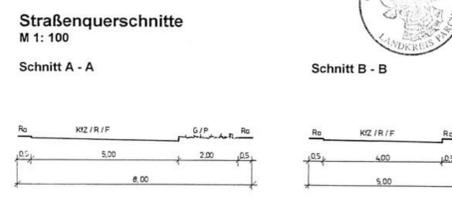
- Verfahrensvermerke**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.02.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang erfolgt.  
Raduhn, 14.01.1997  
Bürgermeister
  - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.  
Raduhn, 14.01.1997  
Bürgermeister
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.07.1995 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.07.1995 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Raduhn, 14.01.1997  
Bürgermeister
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.01.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Raduhn, 14.01.1997  
Bürgermeister



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.09.1995 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Lindenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Raduhn, 14.01.1997

Der Bürgermeister



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet  
§ 9 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO
- 0,3 Grundflächenzahl  
1 Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
- o Offene Bauweise  
E nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie  
Baugrenze  
Festrichtung
- VERKEHRSLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen  
□ Straßenbegrenzungslinie  
□ Verkehrsgrün  
□ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche  
□ Verkehrsbenutzter Bereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen  
□ Abwasser
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- oberirdisch
- GRÜNFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- öffentliche Grünfläche  
□ private Grünfläche
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Wasserflächen
- 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. 20 BauGB
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Erhaltung  
Bäume  
Anpflanzungen  
Bäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- b mind. 23m Mindestmaß für die Breite von Baugrundstücken  
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens  
z. B. § 1 Abs. 4, § 15 Abs. 5 BauNVO
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- vorhandene Flurstücksgrenze  
— geplante Flurstücksgrenze  
— Flurstücksnummer  
— Höhenpunkt  
— vorhandene Gebäude  
— Bemaßung  
— Böschung  
— Leitungsmast  
— Teilgebiet Nr. 1  
— Grünflächenbezeichnung  
— OKEGF  
— vorhandener Zeun

- Die Gemeindevertretung hat am 05.09.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Raduhn, 14.01.1997  
Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.09.1995 bis zum 22.10.1995 während folgender Zeiten Öffentlich erlautet öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). 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 06.09.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Raduhn, 14.01.1997  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 21.03.96 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 : 10 000 vorliegt. Regrationsprüche können nicht abgeleitet werden.  
Lübz, 21.03.96  
Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.02.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Raduhn, 14.01.1997  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert worden. Daher habe die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 18.04.1996 bis zum 05.03.1996 während folgender Zeiten Öffentlich erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). 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 02.02.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Raduhn, 14.01.1997  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.03.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.03.1996 gebilligt.  
Raduhn, 14.01.1997  
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.05.1996, Az.: 02.05.1996, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.  
Raduhn, 14.01.1997  
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.02.1996 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.02.1996 bestätigt.  
Raduhn, 14.01.1997  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.  
Raduhn, 14.01.1997  
Bürgermeister
- 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 16.02.1996 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 16.02.1996 in Kraft getreten.  
Raduhn, 14.01.1997  
Bürgermeister

Teil B - TEXT -

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

- Baurechtliche Festsetzungen
  - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Einrichtungen ausgeschlossen.
  - Gemäß § 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit zwei Wohnungen bestimmt.
  - Entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB werden für die Baugrundstücke TG Nr. 3 bis 6 die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden mit höchstens 0,5 m und die Traufhöhen mit mindestens 2,9 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 bzw. Baulinie nicht zulässig.
  - Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB ist für jedes Grundstück eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,00 m zulässig. Festgesetztes Straßenbegleitgrün darf ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
  - Gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB ist innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenen Flächen die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.
- Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V
  - Zur Wahrung der Eigenart des Dorfbildes sind in den Teilgebieten Nr. 1 und Nr. 2, entlang der Lindenstraße, keine Fachwerkfassaden zulässig.
  - Uächer sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmöcher - als Hartdächer mit einer Neigung von 38 bis 49 Grad 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 durchlässigem Material, wie breittuffigen Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterterrassen herzustellen.
  - Einfriedungen Im Straßenbereich sind Hecken und Holzzäune bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m über Straßenebene zulässig. Metallzäune und Mauern sind auszuschließen.
  - Mülltonnen In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden, anderfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzen oder Stein- und Holzblenden zu schaffen.
- Anpflanz- und Erhaltungsgebote/Landschaftspflege gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB
  - Die öffentliche Grünfläche 1 ist zum Schutz des Feldgehölzes als extensive Wiesfläche auszubilden. Sie ist einmal jährlich, nicht vor Ende Juli, zu mähen.
  - Die Grünflächen Nr. 2 (privat) und Nr. 3 (öffentlich) sind als Streuobstwiese mit einheimischen Obstgehölzen (Hochstamm) im Abstand von mindestens 8 m und max. 12 m, STU 7 - 8 cm, zu bepflanzen (vgl. Artenliste Nr. 1).
  - Die öffentliche Grünfläche Nr. 4 - entlang des Wassergrabens - ist als Grabensaum zu erhalten und einmal jährlich im Juli zu mähen.
  - In der Planstraße „A“ sind im Abstand von max. 15 m einseitig, aber unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten und Parkflächen, standortgerechte einheimische Laubbäume, 3 x v., STU 16 - 18 cm, zu pflanzen (vgl. Artenliste Nr. 2).
  - 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 Nr. 2).

**Hinweise**

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodenkundepflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.
- Bei den Bauarbeiten ist der Schutz des Baumbestandes gemäß DIN 18920 sowie der RAS-LG 4 einzuhalten.
- Es gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim.
- Zur Beuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen sollten Natriumdampflampen mit gelbem oder orangefarbenem Licht zur Anwendung kommen.
- Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von Altlasten auftreten, ist unverzüglich das Umweltamt des Landkreises Parchim zu benachrichtigen.

**Übersichtsplan**

Flur 1

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1  
GEMEINDE RADUHN  
LINDENSTRASSE**

M. 1 : 500  
Dezember 1996