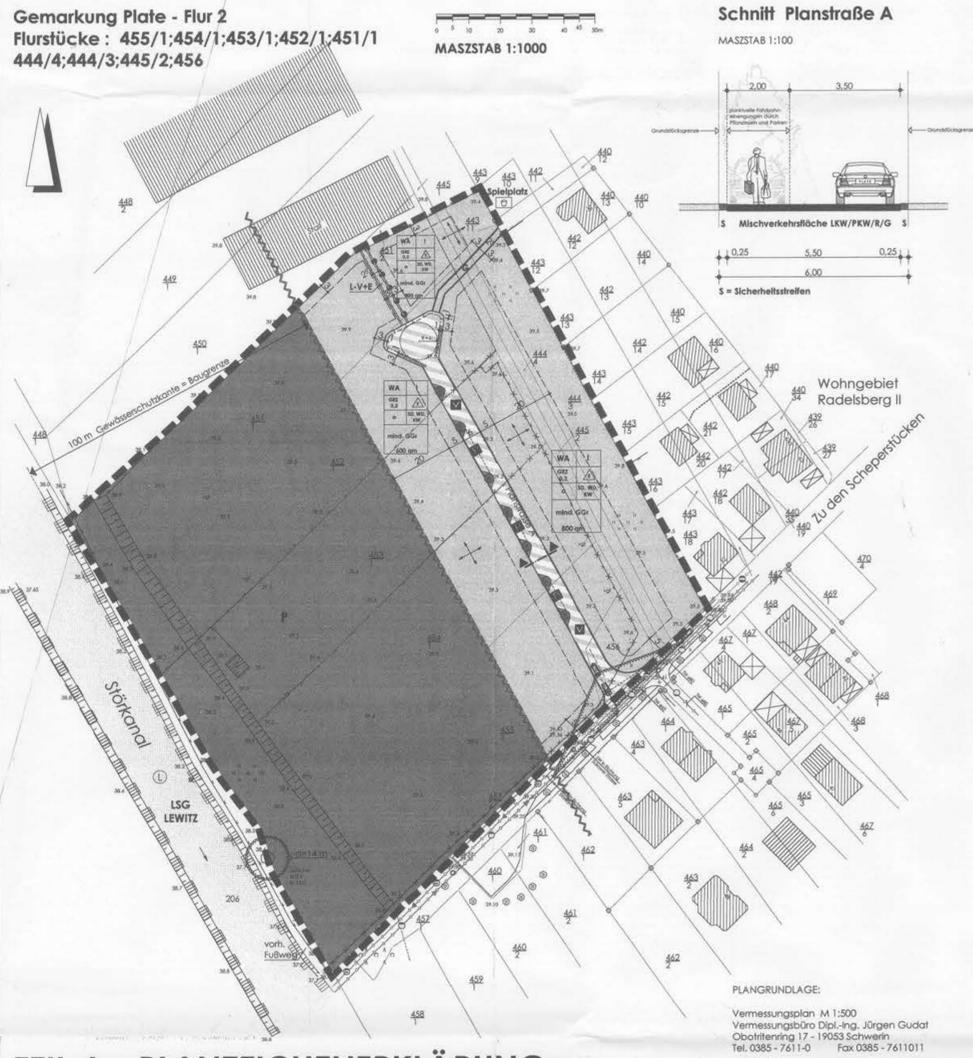


# SATZUNG DER GEMEINDE PLATE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "STÖRWIESEN"

NORDÖSTLICH UND SÜDÖSTLICH BEGRENZT VON DER WOHNANLAGE "RADELSBERG II", IM SÜDWESTEN VOM STÖRKANAL UND IM NORDWESTEN VON DER ANLAGE DER AGRARGENOSSENSCHAFT PLATE e.V.

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Gemarkung Plate - Flur 2  
Flurstücke : 455/1;454/1;453/1;452/1;451/1  
444/4;444/3;445/2;456



## TEIL A - PLANZEICHNERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

ZEICHNERKLÄRUNG	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl	§ 16,17,19 BauNVO
<b>I</b>	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
<b>min GGr.</b>	Mindestgrundstücksgröße (Zusatzzeichen)	
<b>BAUWEISE, BAUGRENZEN</b>	§ 9 (1), 2 BauGB i. V. mit § 22 u. 23 BauNVO	
<b>o</b>	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>E</b>	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>E</b>	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
<b>E</b>	Stellung baulicher Anlagen - Hauptfächrichtung (Zusatzzeichen)	
<b>VERKEHRSFÄCHEN</b>	§ 9 (1) 11 und (4) BauGB	
<b>○</b>	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
<b>—</b>	Straßenbegrenzungslinie	
<b>P</b>	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
<b>P</b>	Öffentliche Parkfläche	
<b>V</b>	Verkehrsberuhigter Bereich	
<b>G</b>	Getweg	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	§ 9 (1) 15 und (4) BauGB	
<b>■</b>	öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün)	
<b>■</b>	private Grünflächen	
<b>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	§ 9 (1) 20, 25 und (4) BauGB	
<b>○</b>	Anpflanzen von Bäumen	
<b>○</b>	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes LSG "Lewitz"	
<b>—</b>	Mit Leitungsräumen zu belastende Flächen zugunsten der Ver- u. Entsorgungsträger L- Leitungsräume V+E - Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 (1) 21 und (4) BauGB
<b>○</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>○</b>	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Konkordanzbereiche, Sichtdreiecke	§ 9 (1) 10 BauGB
<b>—</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
<b>SD, WD, KW</b>	Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdach	
<b>PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
<b>○</b>	Nutzungsschablone	
<b>—</b>	Schraffur der Straßenschnitte	
<b>453</b>	Flurstücksbezeichnung	
<b>—</b>	Flurstücksgrenze	
<b>HN</b>	Höhenpunkt - Höhensystem HN	
<b>—</b>	Vorhandene Bebauung	
<b>—</b>	Vorhandene Zuführung	
<b>—</b>	Rückbau der vorhandenen Zuführung	
<b>—</b>	Hauptversorgungsleitungen unterirdisch Trinkwasser (Nachrichtliche Übernahme)	
<b>—</b>	Hauptversorgungsleitungen unterirdisch Schmutzwasser (Nachrichtliche Übernahme)	
<b>—</b>	Hauptversorgungsleitungen unterirdisch Regenwasser (Nachrichtliche Übernahme)	
<b>—</b>	Hauptversorgungsleitungen unterirdisch Gas (Nachrichtliche Übernahme)	
<b>—</b>	100 m Gewässerschutzlinie nachrichtliche Übernahme	§ 9 (4) BauGB, § 9 LNatG M-V

## TEIL B - TEXT

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB, § 16, 23 Abs. 1 und § 12 Abs. 6 BauNVO)

**1.1 Allgemeine Wohngebiete**  
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zulässig. Die Mindestgrundstücksgrößen beziehen sich auf die als WA festgesetzten Flächen.

**1.2 Garagen/Carports/Nebenanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und § 12 Abs. 6 BauNVO)  
Garagen/Carports im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen, außer Einfriedungen, im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**2. Gebäudehöhen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)  
Die Traufhöhe eingeschossiger Gebäude darf 4,0 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe eingeschossiger Gebäude darf 9,0 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen gilt die mittlere Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche im Anschlussbereich Grundstück/Strasse oder Gehweg.

**3. Überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Die strassenseitigen Baugrenzen dürfen durch Vorbauten überschritten werden, pro Haus auf einer Länge von max. der halben Hausbreite, längstens jedoch 4,0 m und in einer Tiefe von höchstens 1,5 m und in einer Höhe von einem Geschoss zusätzlich der Dachkonstruktion.

**4. Zulässige Anzahl der Wohnungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Je Grundstück werden nur 1 Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zugelassen.

**5. Anzahl von Stellplätzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und § 12 Abs. 6 BauNVO)  
Für die Wohnhäuser sind je Wohnung 2 Stellplätze auf dem dazugehörigen Grundstück nachzuweisen.

### II. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 4 LNatSchG M-V)

**1. Öffentliche Grünflächen**

**Verkehrsräume**  
Die Planstraße A ist einseitig mit Bäumen als Baumreihe zu bepflanzen. Pro Baum ist mind. eine 9 m große unbefestigte Fläche vorzusehen, die mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden zu bepflanzen oder mit Rindenmulchmaterial abzudecken ist. Die Flächen sind sich gegen Befahren zu sichern.  
Anzahl der Bäume : 7 Stück  
Qualität : 16 - 18 cm Stammumfang  
Gehölzart : Feldahorn

**2. Ausgleichsmaßnahme / Zubröndungsfestsetzungen**  
(§ 9 Abs. 1a BauGB)  
Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme ist außerhalb des Plangebietes eine Baumreihe zu errichten und dauerhaft zu pflegen sind.  
Zur Sicherung des Bestandes ist eine 2-jährige Pflege der Pflanzungen durch einen Fachbetrieb zu veranlassen.  
Im Bereich der Gemeinde Plate, Gemarkung Plate, Flur 1, Wegefäche des Flurstückes 197/3 sind die vorhandenen Baumreihen durch Hochstammplantagen zu komplettieren.  
Anzahl der Bäume : 32 Stück Hochstämme  
Qualität : 16 - 18 cm Stammumfang  
Gehölzart : Stieleiche

**3. Erhaltungspflege**  
Es wird festgesetzt, dass für die gemäß Pflanzangebot anzupflanzenden Bäume nur die Arten in den ausgewiesenen Pflanzgrößen zu pflanzen sind.  
Die Gehölze sind entsprechend der geltenden DIN-Norm zu pflanzen. Alle Maßnahmen sind in der dem Beginn der Erschließungsarbeiten folgenden Pflanzperiode durchzuführen und für die Dauer von 2 Jahren nach Fertigstellung der Pflanzungen zu pflegen und es ist bei Ausfall Ersatz zu leisten.

**4. Maßnahmen zur Sicherung des Bodens und des Wasserhaushaltes**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.  
Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.  
Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den eigenen nicht versiegelten Restflächen zu versickern.

### III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 LBAuO M-V)

**1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

**1.1 Fassadengestaltung**  
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)  
Als Wandmaterial der Außenfassaden ist nur weißes, rotes bis rotbraunes oder gelb-gelblich nuanciertes Verblendmauerwerk, helles bis beige Putz (kein Grün und Blau) und Holz (bis max. 20 % der Außenwandfläche) zulässig.  
Carportanlagen sind nur aus Holz zulässig.

**1.2 Dachgestaltung**  
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)  
Als Neigung der Dachflächen sind nur 32 - 48° zulässig.  
Als Neigung der Dachnebenflächen sind nur 25 - 70° zulässig (Friesengiebel ist erlaubt).  
Für Nebenanlagen, Garagen und Carports sind zusätzlich Flachdächer (bis 5°) zulässig.  
Für alle baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von 25 - 70° werden Dachplanen in rot, rotbraun, dunkelgrün oder anthrazit als Dachdeckung festgesetzt. Restdachdeckungen aus Naturmaterial sind ebenfalls zulässig.

**2. Einfriedungen**  
(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBAuO M-V)  
Als Einfriedungen im Vorgartenbereich sind nur Hecken mit heimischen Laubgehölzen (keine Nadelgehölze) und Holzzaune zulässig.  
Die Zäune und Hecken dürfen max. 1,2 m hoch sein. Im Sichtbereich von Stassenkreuzungen, Einmündungen und Grundstückszufahrten wird eine max. Höhe von 80 cm festgelegt.

**3. Sichtschutzanlagen**  
(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBAuO M-V)  
Freistehende Mülleimer bzw. Müllgefäßschränke sind mit einer Bepflanzung oder Benarkung zu umgeben.

**4. Einfahrten/Verkehrsräume**  
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)  
Die Grundstücksein- und -ausfahrten sind in einer Breite von max. 4,00 m zulässig.  
Die Verschleißbarkeit der Grundstücksein- und -ausfahrten, der öffentlichen Parkstände, der Pflanzflächen der Strassenbäume sowie die Unterbrechung des Verkehrsraums für Grundstücksein- und -ausfahrten sind zulässig.

**5. Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen**  
(§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBAuO M-V)  
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind in Pflastermaterialien herzustellen.

### Hinweise, nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

**Bodendenkmalschutz**  
(§ 11 DSchG M-V i. V. mit § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmaler)  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.  
Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.  
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
Der Beginn der Erdarbeiten innerhalb der gekennzeichneten Verdachtsfläche für Bodendenkmale ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.  
Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

**Bauökologie**  
(hinweise)  
Das Baugebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B des Wasserwerkes Banzkow.

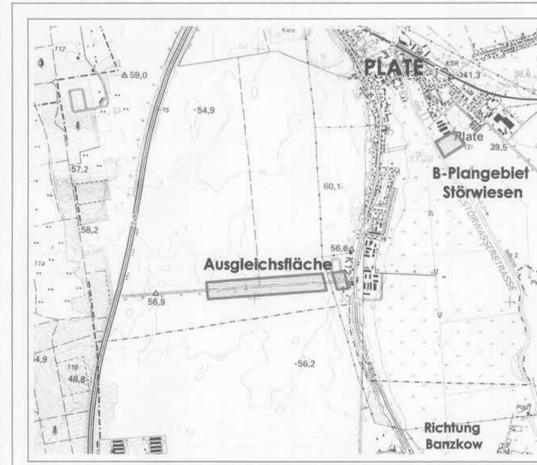
## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.09.1999. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 27.10.1999, ortsüblich erfolgt.  
Plate, 27.10.1999
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Plate, 27.10.1999
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 25.06.2003 durchgeführt.  
Plate, 27.10.1999
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 11.08.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Plate, 27.10.1999
- Die Gemeindevertretung hat am 11.08.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Plate, 27.10.1999
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.08.2003 bis zum 26.09.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.09.2003, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Plate, 27.10.1999
- Der katastermäßige Bestand am 11.10.2003 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Plate, 27.10.1999
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.11.2003 geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Plate, 27.10.1999
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.11.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.11.2003 gebilligt.  
Plate, 27.10.1999
- Die Satzung zum B-Plan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B) ist mit Schreiben vom 11.12.2003 dem Landrat des Landkreises Parchim angezeigt worden. Dieser hat mit Bescheid vom 15.01.2004 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Plate, 27.10.1999
- Die Satzung zum B-Plan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.  
Plate, 27.10.2004
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 9 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 10.08.04, ortsüblich bekannt gemacht 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 Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist gem. § 1 Abs. 4, in Kraft getreten.  
Plate, 27.10.2004

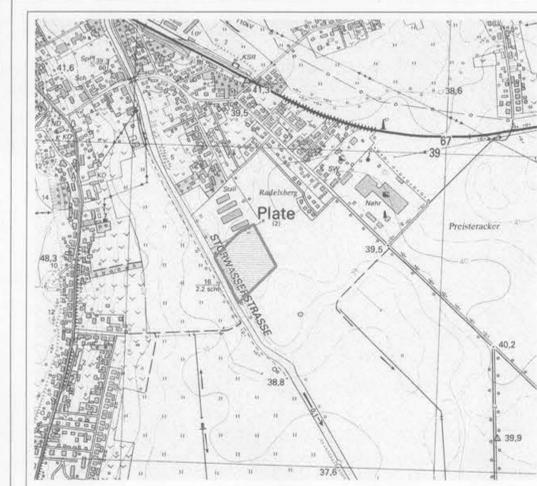
## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2003) sowie nach § 86 der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2001 (GVBl. M-V 2001 Nr. 3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Plate vom 20.11.2003, und nach Anzeige beim Landkreis Parchim folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Störwiesen" der Gemeinde Plate, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Kennzeichnung der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen, Gemeinde Plate, Gemarkung Plate, Flur 1, Wegefäche des Flurstückes 197/3



ÜBERSICHTSPLAN M ca.1 : 25.000



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

Index	Index B	Index A
Erarbeitung der Hinweise aus den Bauovorschussitzungen vom 04.10.03/10.11.03	November 2003	Winter
Prüfung der Ausgleichsfläche gem. Stellungnahme der WEMAG	September 2003	Winter

Planung:	Stütz & Witter	Vollnasse 24	Telefon: 0385 - 7610665
Auftraggeber:	Gemeinde Plate	19033 Schwärz	Fax: 0385 - 7610795
Vorbereitet:	Satzung der Gemeinde Plate über den Bebauungsplan Nr. 9 "Störwiesen"		
Bezeichnung:	Bebauungsplan Nr. 9	Satzungsbeschluß	
Bearbeiter:	Herr Dipl.-Ing. Arch. Winter	Mollath	Plan-Nr.
Zeichner:	Herr Dipl.-Ing. Arch. Winter		1 : 1000
Bl.-Gr.: 90 x 70		Datum: 12.06.2003	1 B