# Satzung der Gemeinde Niepars über den Bebauungsplan Nr. 12 "Lebensraum für Menschen mit Demenz - Gut Obermützkow" gemäß § 10 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

**Präambel:** Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Niepars über den Bebauungsplan Nr. 12 "Lebensraum für Menschen mit Demenz - Gut Obermützkow" für das Gebiet südlich der Straße "Am Ziegelberg" und westlich der Straße "Landstraße, L21", umfassend die Flurstücke 81/5 sowie teilw. 11/2, 81/1, 81/9, 83, 84 der Flur 1, Gemarkung Obermützkow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

## **Teil A** - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000

Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster

## **Teil B** - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**1. Art der Nutzung** (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 Abs. 2 Nr. 11 und 11 BauNVO)

(1) Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensraum für Menschen mit Demenz" dient der Ansiedelung einer Einrichtung für Menschen mit Demenz mit ergänzenden Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen.

Im sonstigen Sondergebiet 1 sind allgemein zulässig:
- der Einrichtung dienende Wohngebäude
- der Einrichtung dienende Räume für die Gästebeherbergung
- der Einrichtung dienende Büro-, Wirtschafts-, und Aufenthaltsräume
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- sonstige der Einrichtung dienende Anlagen

Im sonstigen Sondergebiet 2 sind allgemein zulässig:
- Geschäfts- , Büro- und Verwaltungsgebäude
- Aufenthaltsräume
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
- Räume für soziale und gesundheitliche Zwecke
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- sonstige der Einrichtung dienende Räume

Im sonstigen Sondergebiet 3 sind allgemein zulässig:
- der Einrichtung dienende Büro-, Aufenthalts- und Veranstaltungsräume
- Räume für soziale und gesundheitliche Zwecke
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)

(1) Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO im sonstigen Sondergebiet 1 (SO 1) und im sonstigen Sondergebiet 2 (SO 2) bis zu 100 Prozent und im sonstigen Sondergebiet 3 (SO 3) bis zu 50 Prozent überschritten werden.

(2) Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist die im Baugenehmigungsverfahren festgelegte Geländeoberfläche.

**3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

(1) Für das sonstige Sondergebiet 2 (SO 2) wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Zulässig sind Gebäude bis zu einer Länge von max. 80,0 m.

(2) Im sonstigen Sondergebiet (SO 3) können Überschreitungen der westlichen Baugrenze durch Gebäudeteile die der Erschließung dienen (z. B. Treppenhäuser, abgesetzte Treppentürme) um bis zu 9,0 m ausnahmsweise zugelassen werden.

**4. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

(1) Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten gem. § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(2) Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.

**5. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

(1) Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

(2) Im Bereich der Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Parkplatz" sind vollversiegelte Flächenbefestigungen unzulässig. Flächenbefestigungen im Bereich des Parkplatzes Nr. 2 und Nr. 3 sind als Schotterrasen oder mit Rasengittern oder Rasengittersteinen auszuführen.

(3) Neu errichtete Fahrbahnoberflächen im Bereich der Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind hinsichtlich Beschaffenheit und Farbgebung an die bestehenden Wegebefestigungen im denkmalgeschützten Bereich (Baudenkmal "Gutsanlage") anzupassen.

**6. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 a sowie Abs. 6 BauGB)

(1) Auf der privaten Grünfläche "Schutzstreifen, Gehölzstreifen" ist auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein 4,0 m breiter, freiwachsender Gehölzstreifen mit heimischen, standortgerechten Wildsträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierzu sind Sträucher der Qualität 80/100 in einem Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Pflanzvorschläge: Haselnuss (Corylus avellana), Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Vogelbeere (Sorbus aucuparia) und Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus). Abgängige Gehölze sind entsprechend zu ersetzen. An der Westseite verläuft ein 2 m breiter, ungenutzter Krautsaum. Der übrige Bereich der privaten Grünfläche "Schutzstreifen, Gehölzstreifen" ist als Rasenfläche anzulegen.

(2) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind entlang der denkmalgeschützten Allee 7 einheimische Bäume der Qualität 16/18, dreimal verpflanzt, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die in der Planzeichnung dargestellten Standorte für die Anpflanzung von Bäumen können um bis zu 3,0 m verschoben werden.

(3) Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

(4) Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt und die nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Niepars geschützt sind (Laubbäume ab 70 cm Stammumfang und Walnussbäume, Esskastanien und Nadelgehölze ab 100 cm Stammumfang), richtet sich die Anzahl der Ersatzpflanzungen entsprechend des § 8 Nr. 1 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Niepars nach dem Stammumfang des abgehenden Baumes (in 1,0 m Höhe gemessen).

(5) Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu belassen. Bis auf die Zu- und Ablaufeinrichtungen bleibt das Gewässer unverbaut. An den Böschungsoberkanten verbleibt eine min. 5 m breite nutzungsfreie Pufferzone durch Selbstbegrünung, die nicht bewirtschaftet und von der angrenzenden Fläche abgegrenzt wird.

**7. Leitungsschutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

(1) Die Schutzstreifen der unterirdischen Gasleitung und des verrohrten Gewässers (25/13-1) sind von baulichen Anlagen und zusätzlichen Bepflanzungen freizuhalten.

**8. Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

(1) Im sonstige Sondergebiet 2 (SO 2) und im sonstigen Sondergebiet 3 (So 3) sind Mauerziegel und Klinkerriemchen in den Farbtönen Rot und Rotbraun (vergleichbar mit den RAL-Farben: 2001, 2002, 2008, 2009, 2010, 2012, 2013, 3016, 3022, 3028, 3033, 8002, 8004, 8012, 8029) zulässig. Im sonstigen Sondergebiet 2 (SO 2) ist die westliche Gebäudeseite zusätzlich auch als Holzfassade zulässig.

(2) Im sonstige Sondergebiet 2 (SO 2) und im sonstigen Sondergebiet 3 (SO 3) sind Dachziegel in den Farben Rot und Rotbraun (vergleichbar mit den RAL-Farben: 2001, 2002, 2012, 2013, 3000, 3001, 3002, 3009, 3011, 3013, 3016, 3028, 3031, 3033, 8004, 8012, 8029) zulässig.

(3) Im sonstige Sondergebiet 2 (SO 2) und im sonstigen Sondergebiet 3 (SO 3) sind Dächer nur als Satteldach zulässig.

(4) Im sonstigen Sondergebiet 2 (SO 2) ist an der östlichen Gebäudeseite nur ein Giebel bzw. Zwerchdach in der Gebäudemitte mit einer Breite von max. 12,0 m zulässig.

(5) Im sonstige Sondergebiet 2 (SO 2) und im sonstigen Sondergebiet 3 (SO 3) sind Türen und Fenster einheitlich in den Farben Grün, Dunkelgrün, Schwarzgrün, Dunkelgrau oder Anthrazit (vergleichbar mit den RAL-Farben: 6001, 6002, 6004, 6005, 6009, 6010, 6012, 6015, 6016, 6017, 6020, 6026, 6028, 6029, 6035, 6036, 7009, 7010, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7026, 7043, 9004, 9011) auszuführen.

## Hinweise

**Baudenkmale**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Baudenkmale bekannt. Denkmale sind im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln (§ 6 DSchG M-V). Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

**Bodendenkmalpflege**
Wenn während der Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

**Bodenschutz**
Nach vergleichsweiser Zuordnung gemäß LAGA-TR Boden, Mitteilung 20, sind die Auffüllungen (0,0 m – 0,6 m) im Bereich des altlastenverdächtigen Standortes der Zuordnungsklasse ZZ zuzuordnen und nur für einen eingeschränkten Einbau unter besonderen Bedingungen geeignet. Für die Verwendung bzw. den Verbleib des Aushubbodens sind mit der bauausführenden Firma eindeutige vertragliche Regelungen für die Behandlung, den Transport und die Ablagerung der anfallenden Böden zu vereinbaren. Der Verbleib vor Ort sollte nur außerhalb von sensiblen Nutzungsbereichen erfolgen.

**Baumschutz**
Die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Niepars (Baumschutzsatzung) sind zu beachten.

**Pflichten des Bauherren nach Baustellenverordnung**
Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung (BaustellV) einzuhalten bzw. umzusetzen.

**Gefahrenstoffermittlung**
Sollen vor Beginn der Bauarbeiten noch vorhandene Gebäude abgebrochen bzw. saniert werden, sind vor dem Beginn der Arbeiten im bzw. am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u. ä.) und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdungen vorzunehmen oder durchführen zu lassen (Gefahrenstoffverordnung § 6 und § 15 Abs. 5).

**Artenschutz**
Um Tötungen von Brutvögeln und Fledermäusen in Baumquartieren zu vermeiden, dürfen Gehölze nur im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. und nur nach vorheriger Prüfung auf besetzte Fledermausquartiere durch eine qualifizierte Fachkraft beseitigt werden.

Als Ersatz potentieller Fledermausquartiere sind vor Baubeginn mindestens 20 geeignete Fledermauskästen für gebäudebewohnende Arten und mindestens 10 Fledermauskästen für baumbewohnende Arten zu installieren.

Als Ersatz für den Verlust von Brutplätzen gebäudebrütender Vogelarten sind vor Baubeginn mindestens 10 geeignete Nisthilfen an den Gebäudefassaden zu installieren.

Während der Zeit der Amphibienwanderung (witterungsabhängig, Ende Februar bis Ende April) sind der Baustellenbereich bzw. die einzelnen Baugruben (auch z.B. für Leitungstrassen o.ä.) mit Schutzzäunen abzugrenzen, um sicherzustellen, dass keine Amphibien auf ihrer Wanderung getötet werden. Großräumige Abzäunungen sind mit Auffangeinrichtungen zu versehen und täglich morgens zu kontrollieren. Gefangene Tiere sind umgehend in der Nähe der Gewässer wieder freizulassen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.05.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Abruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 13.07.2018.

Niepars, den .....

(Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfes vom 25.02.2019 bis 01.03.2019.

Niepars, den .....

(Siegel) Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.01.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Niepars, den .....

(Siegel) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des B-Planes Nr. 12 "Lebensraum für Menschen mit Demenz - Gut Obermützkow" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Niepars, den .....

(Siegel) Bürgermeister

5. Der Entwurf des B-Planes Nr. 12 "Lebensraum für Menschen mit Demenz - Gut Obermützkow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten: Mo. 09:00 - 12:00 Uhr, Di. 09:00 bis 12:00 Uhr, Do. 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:45 Uhr sowie Fr. 09:00 bis 12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-niepars.de" ins Internet eingestellt.

Niepars, den .....

(Siegel) Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Niepars, den .....

(Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den .....

(Siegel) ÖbVI

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Niepars, den .....

(Siegel) Bürgermeister

9. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A ) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Niepars, den .....

(Siegel) Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Niepars, den .....

(Siegel) Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ..... bis ..... 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) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von dieser Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

Niepars, den .....

(Siegel) Bürgermeister

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S 1057).

### I. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 Abs. 2 Nr. 11 und 11 BauNVO)

SO (Lebensraum für Menschen mit Demenz) — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) "Lebensraum für Menschen mit Demenz"

**Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO)

GR 5.300 m² — Zulässige Grundfläche

II — Zahl der Vollgeschosse

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

o — Offene Bauweise

a — Abweichende Bauweise

E — Nur Einzelhäuser zulässig

SD — Zulässige Dachformen: Satteldach (SD)

Baugrenze

**Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

P Nr. 1 — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz (mit Nummer)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB )

Flächen für Versorgungsanlagen und Anlagen zur Ableitung von Abwasser

Abwasser / Kläranlage

Fernwärme / BHKW

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB )

Gasleitung unterirdisch mit 5,0 m Schutzstreifen

**Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB )

P — Private Grünfläche (P) - Zweckbestimmung: "Grünanlagen Gutshof, Reitplatz", "Schutzstreifen, Gehölzstreifen", "Retentionsfläche, Grünfläche"

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

T — Wasserfläche: Teich

R — Wasserfläche: Regenrückhaltebecken

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

B — Biotope

Bäume - Erhaltung

Bäume - Anpflanzen

Bäume, entfallend

**Stadterhaltung und Denkmalschutz**
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D1 — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
D1: Gutstor; D2: Allee; D3: Teich; D4: Stall 1

D — Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Baudenkmal "Gutsanlage" (10672)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verrohrtes Gewässer (25/13-1) einschließlich 10,0 m Schutzstreifen

Lage altlastenverdächtiger Bereich, ehem. landwirtschaftliche Tankstellen

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

ehemalige Gebäude (nicht mehr vorhanden)

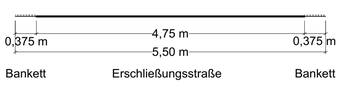
Flurstücksgrenzen

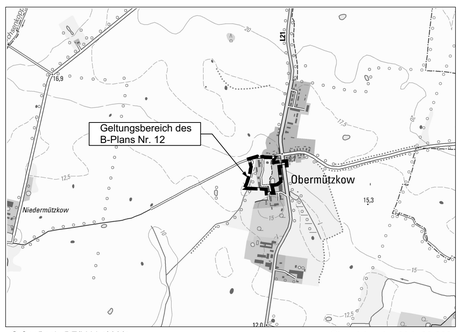
81/19 — Flurstücksnummer

Böschung

vorhandene Biotope außerhalb des Geltungsbereiches

Straßenprofil A - A, nicht bindend (o. M.)




© GeoBasis-DE/M-V <2009> Übersichtsplan M 1: 20.000

Gemeinde Niepars Landkreis Vorpommern-Rügen

**Bebauungsplan Nr. 12**
**"Lebensraum für Menschen mit Demenz - Gut Obermützkow"**

**Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung**

Stand : 19.03.2020


Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
O L A F www.olaf.de

Süderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483


Maßstab 1: 1 000