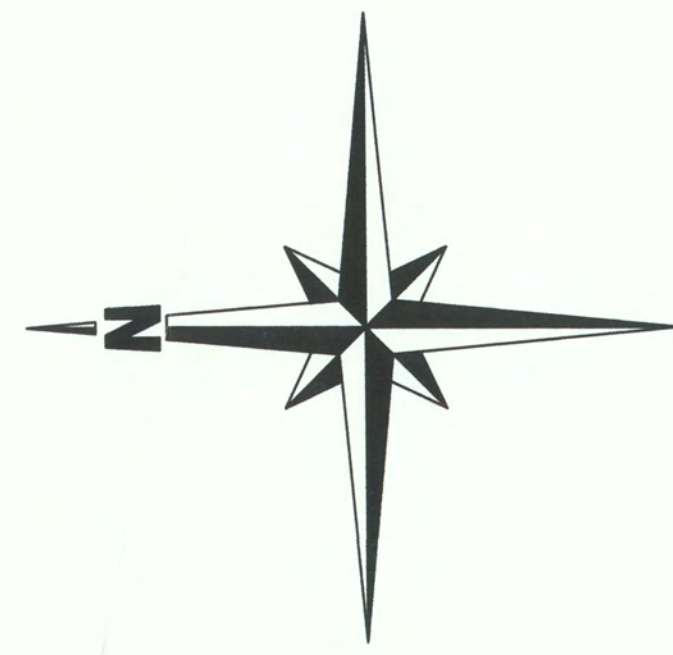


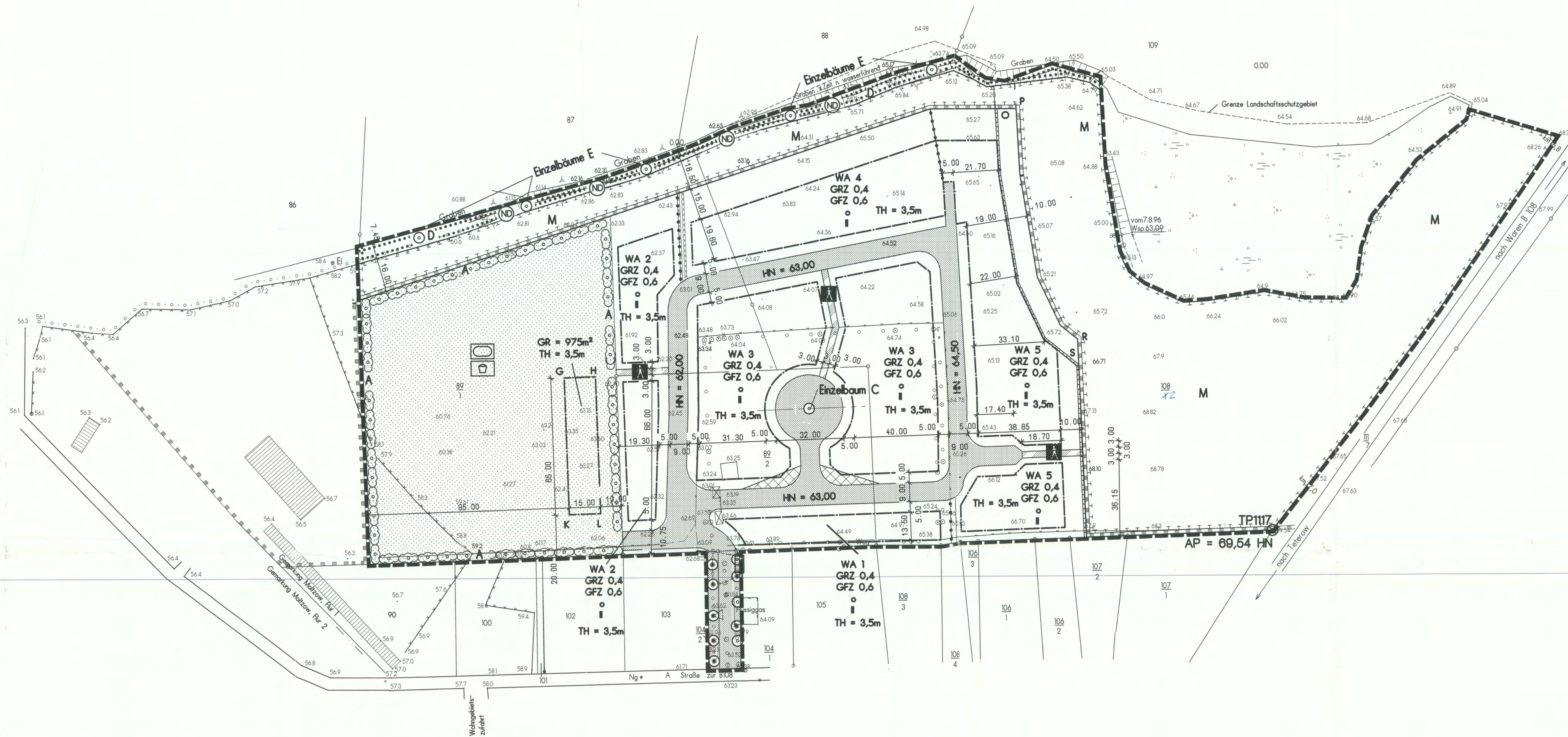
Bebauungsplan Wohngebiet "Am Sportplatz Moltzow"

Gemarkung Moltzow Flur: 1 Flurstück: 89/1, 89/2, 104/1, 104/2, 108/1² = 8,75ha



Teil "A" Planzeichnung Maßstab 1 : 1000

Teil "B" Text



Planzeichenerklärung PlanzV 90

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gemäß BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl § 9 BauNVO
GFZ Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
TH Traufhöhe über NN Höhe der Erschließungsstraße
HN = Höhe Null des Höhenbezugsystems
GR Grundfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
O offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsmitteln

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Sportplatz
Zweckbestimmung Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Anpflanzen von Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers Regenwasser § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs. 6 BauGB
Landschaftsschutzgebietsgrenze "Mecklenburger Schweiz und Komrower See - Landkreis Mülitz"
Naturdenkmal
Grenze des Umgebungsschutzgebietes gemäß § 1 Abs. 3 sowie § 1 Abs. 10 mecklenburgischen Denkmalschutzgesetzes
Veränderungen nur mit Zustimmung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zulässig.

Darstellungen ohne Normcharakter

von: Bebauung
Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Zaun
von: Bäume
Holzstöße
Sichtdreiecke

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 2 Punkt 3 BauNVO genannten Anlagen für sportliche Zwecke in **WA 1** bis **WA 6** nicht zulässig.
2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Punkt 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
3. In den Baugebieten **WA 3**, **WA 4** und **WA 5** sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 4 Abs. 2 Punkt 2 allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke- und Spielwirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 4 Abs. 3 genannten Anlagen unzulässig.
4. Auf der Fläche zwischen den Punkten **O.H.K.L.G.** sind bauliche Anlagen der sportlichen Zwecke dienen zulässig.
5. Die Anwendung der Regelung des § 10 Abs. 4 BauNVO die eine Überschreitung der GRZ gestatten ist nicht zulässig.
6. Garagen, Stellplätze, Carports und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. § 23 Abs. 5 BauNVO
7. Gebäude für Klientenentlastung gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den Baugebieten **WA 1**, **WA 2**, **WA 3** und **WA 5** nicht zulässig.
8. An höchsten Punkt des natürlich gewachsenen Geländes darf die OK des Erdgeschloßbodens max. 30cm über der anstehenden HN - Höhe liegen.
9. Je Baugrundstück ist eine Zufahrt innerhalb der nicht überbaubaren Grundstückfläche zulässig.

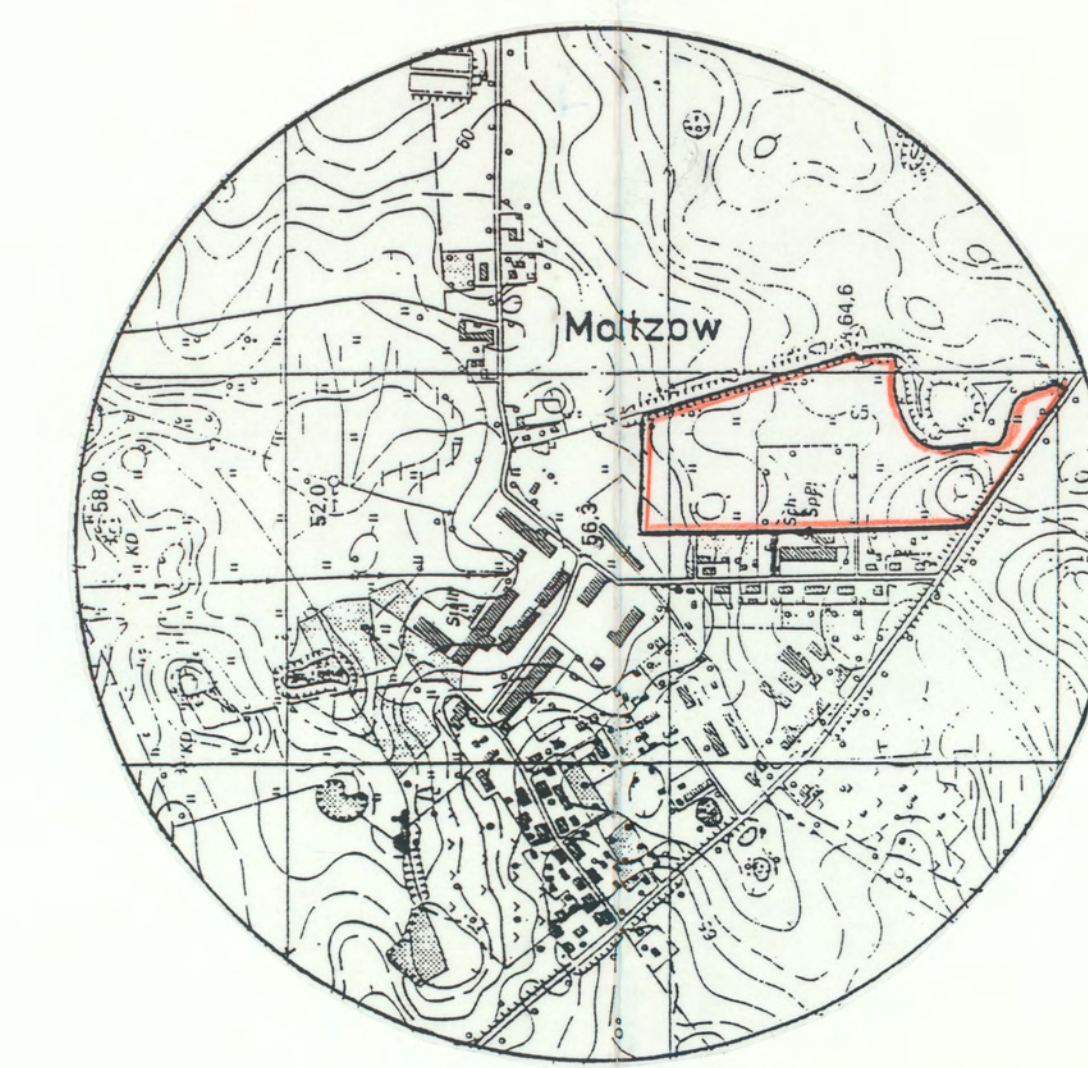
2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
1. Stellplätze und Zufahrten sowie befestigte Flächen und Wege sind mit versickerungsfähigen Material, zum Beispiel Rasenpflaster, Mindestfugenbreite 2cm, zu befestigen.

3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
1. Auf der mit **A** gekennzeichneten Fläche ist eine Hecke anzupflanzen. Die Breite des Heckens beträgt 5,00m. Es sind ausschließlich Pflanzen der Pflanzliste **A**, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, mit 0,5 Ge- hölze/m² 2-reihig versetzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
2. Für Zufahrten und Wege ist eine Unterbrechung des Heckens, max. Breite 5,0m zulässig.
3. In öffentlichen Straßenverkehrsraum sind einseitig nach östlichen Geländebetten im Abstand von ca. 8 - 10 m 72 Bäume der Pflanzliste **B**, 3 x verpflanzt, mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der 2,50 m breite Pflanzstreifen ist mit einer Wiesen- einseit 2 - 5 g/m² zu begrünen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
4. Als Einzelbaum **O** ist eine Blutholze 14 - 16 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist mit einer Wiesen einseit 2 - 5 g/m² zu begrünen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
5. Auf der mit **D** gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Gehölz- bestand in Form einer Hecke zu erhalten. Als zu pflanzende Einzel- bäume **E** sind 5 Stieleichen 14 - 16 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt, mit Ballen zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
6. Die in Bereich der Zufahrt als zu erhaltenden festgesetzten Bäume (Pappeln) sind bei Abgang durch Winterfrost 14 - 16 cm Stamm- umfang mit Ballen im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
7. Drei Stieleichen 14 - 16 cm Stammumfang mit Ballen sind in Bereich der Zufahrtstrasse anzupflanzen.
8. Pro angefangene 100m² bebaute Grundstückfläche ist mindestens ein Laubbau der Pflanzliste **B** 10 - 12cm Stammumfang bzw. sind alternativ 2 Obstbäume der Pflanzliste **O** zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Gilt nicht für die Grundstückfläche rückwärtig an die Fläche **O.P.R.S.O** angrenzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a

Auszug aus Topo.Karte 0507 - 112 Moltzow
Maßstab 1 : 10000



8. Je angefangene 4 Stellplätze ist ein Baum der Pflanzliste **B**, Stammum- fang 14 - 16 cm mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben sind mit 2,50 m zu bemessen und mit einer Wie- seneinseit 2 - 5 g/m² zu begrünen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
9. Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind 1 m breite geschlossene Hecken anzupflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
Ausgenommen Grundstücksgrenzen im Bereich der Fläche **O.P.R.S.O**. Entlang der mit **M** bezeichneten Maßnahmenfläche ist zwischen Hecke und rückwärtiger Grundstücksgrenze ein Abstand von 1 m zu lassen.
Es sind 5 Heckenpflanzen zweireihig versetzt je 10 Meter mit einer Höhe von min. 1,00m der Pflanzliste **A** zu verwenden.
10. Max. Pflanzhöhe in den Sichtdreiecke 70 cm.

Pflanzliste A

Prunus spinosa
Crataegus monogyna
Rosa canina
Rosa alba
Rosa laurifolia
Salix caprea
Corylus avellana (incl. "Purpurea")
Viburnum domestica
Sorbus aucuparia var. edulis
Prunus pedunculata

Pflanzliste B

Quercus robur
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Acer platanoides "Fassena Black"
Rosa laurifolia
Salix caprea
Corylus avellana (incl. "Purpurea")
Viburnum domestica
Sorbus aucuparia var. edulis
Prunus pedunculata

Pflanzliste C

Körner Weidenkirsche
Nancy
König Victoria
Ontariopfeife
Gräfin von Paris
The Tzar
Golden delcious
Jonapfel
Ontario
Kreid
Goldparäne
Alexander Lucas
Schattenmorelle

4. Zuordnungsfestsetzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a
Die in Bebauungsplan mit **A - E** bezeichneten Flächen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a zu 100 % den Baulichen **WA 1** bis **WA 6** zugeordnet.

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 88 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern v. April 1994

1. Als Dachform sind für Hauptgebäude Sattel-, Wal-, Krüppelwal- und Mansarddächer zulässig. Mindestdachneigung - 30°
2. Als Dachdeckung ist keine großflächige Flattendeckung zulässig. Farbe der Dachdeckung alle Rot- und Anthrazitöne.
3. Die Fassaden von Haupt- und Nebengebäuden sowie von Garagen sind gleich zu gestalten.
4. Als Einfriedungen ist Maschendraht nur an den seitlichen und hinteren künftigen Grundstücksgrenzen zulässig.
Entlang der mit **M** bezeichneten Maßnahmenfläche ist als Grundstücks- begrenzung ein Koppelturm, Mindesthöhe 1,50 m zu errichten.
5. Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind geschlossene Einfriedungen nicht zulässig. Betonformsteine und Natursteine sind nur als Zaunfeld- begrenzung (Pfeiler) zulässig.
6. Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. Eine Nutzung als Lager- und Arbeitsfläche ist nicht zulässig.

Satzung

der Gemeinde Moltzow über den Bebauungsplan für das

Wohngebiet "Am Sportplatz Moltzow"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert am 17.12.1997, in Verbindung mit § 233 BauGB in der Fassung der Be- kanntmachung vom 27.08.1997 berichtigt 1998 Seite 137, sowie § 88 der Landesbauord- nung von Mecklenburg - Vorpommern vom 8.04.1994, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.04.99 mit Genehmigung des Landkreises Mülitz folgende Satzung über den Bebauungsplan für das

Wohngebiet "Am Sportplatz Moltzow"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Rechtsgrundlagen für die Bauleitplanungen sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert am 17.12.1997 in Verbindung mit § 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 berichtigt 1998 Seite 137
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt ge- ändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 448)
Planzeichnungsverordnung (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemein- devertretung vom 28.04.95
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.04.95 bis zum 16.05.95 erfolgt.
Moltzow, 23.04.1999

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Moltzow, 23.04.1999

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.01.1999 durchgeführt worden.
Moltzow, 23.04.1999

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.11.97 den Entwurf des Be- bauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung be- stimmt.
Moltzow, 23.04.1999

5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.11.97 zur Abgabe einer Stellungnahme auf- gefordert worden.
Moltzow, 23.04.1999

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.12.97 bis zum 12.01.98 während folgender Zeiten:
Montag 8:00-12:00 Uhr und 13:00-15:00 Uhr
Dienstag 8:00-12:00 Uhr und 13:00-17:30 Uhr
Mittwoch 8:00-12:00 Uhr und 13:00-15:00 Uhr
Donnerstag 8:00-12:00 Uhr und 13:00-15:00 Uhr
Freitag 8:00-12:00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Aus- legung ist mit den Hinweisen, das Bedenken und Anregungen während der Auslegung ist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vor- gebracht werden können, am 17.11.97 im Aushang der Gemeinde Moltzow ortsüblich bekanntgemacht worden.
Moltzow, 23.04.1999

7. Der katastrale Bestand am 01.01.98 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechts- verbindliche Flurkarte in Maßstab 1:25.000 vorliegt.
Wien, 01.01.98

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.98 abge- wägt.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Moltzow, 23.04.1999

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.04.98 von der Gemein- devertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Be- bauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.04.98 gebilligt.
Moltzow, 23.04.1999

10. Die Genehmigung der Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landkreises Mülitz vom 22.04.99 ge- billigt.
Moltzow, 23.04.1999

11. Die Maßgaben wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.04.98 erfüllt, die Auflagen sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwal- tungsbehörde vom 22.04.99 bestätigt.
Moltzow, 23.04.1999

12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.
Moltzow, 23.04.2000

13. 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 in der Zeit vom 23.04.2000 bis zum 23.04.2001 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Ver- letzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Ent- schädigungsansprüchen (§ 44, 249a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 01.01.2000 in Kraft getreten.
Moltzow, 01.01.2000