

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 Gemeinde Basedow "Basedow-Höhe" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Auf Grund des § 10 i.V.m § 13 (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GS M-V Gl. Nr. 2130-9) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Basedow vom 20. September 2011 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Basedow-Höhe" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text-Festsetzungen (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Hinweis:
Die Planzeichnerklärung bezieht sich nur auf die tatsächlichen Darstellungen des B-Planes

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
MD Dorfgebiet § 9 BauGB

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
H-I Zahl der Vollgeschosse § 9 BauGB
GRZ z.B. 0,4 Grundflächenzahl § 9 BauGB
GFZ z.B. 0,4 Geschosflächenzahl § 9 BauGB

1.3 Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
o offene Bauweise § 9 BauGB
Bauprinzip Es ist zu prüfen § 9 BauGB

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GA Gemeinbedarf für Grünflächen § 9 BauGB

1.5 Flächen für den Verkehr § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie § 9 BauGB
Straßenverkehrsfläche Hauptverkehrsstraße und Anliegerstraße (AS) § 9 BauGB
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung § 9 BauGB
Stellen für Fußgänger § 9 BauGB
Stellen für Radfahrer § 9 BauGB

1.6 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB
Kanal § 9 BauGB
Tiefen § 9 BauGB

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

1.8 Pflanz- und Erhaltungsgebote § 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 BauGB
Erhaltungsgebot für Einzelbäume § 9 BauGB
Anpflanzungsgebot für Einzelbäume § 9 BauGB

1.9 Sonstige Planzeichen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes § 9 BauGB
Schuttbereich § 9 BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu bestehenden Flächen zu Gunsten des ZWV § 9 BauGB

2. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB - keine -

3. Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
vorhandenes Haupt-, Nebengebäude (Hauptgebäude mit Hausnummer) § 9 BauGB
Postboje unterirdisch § 9 BauGB
Fluggrenze identisch mit Grenze Geltungsbereich § 9 BauGB
vorhandene Flurstücksgrenze § 9 BauGB
vorhandene Flurstücksnummer § 9 BauGB
vorhandenes Biotop "DEM 03207 - Hecke strukturiert" § 9 BauGB
Nutzungszonierung mit Angaben zur Nutzung, Geschosshöhe, Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Bauweise und Dachneigung § 9 BauGB
Bodenmarkale (s. Nebenbestimmung und Hinweis) § 9 BauGB

14. Die Rodung der Hecken auf einer Länge von jeweils 3m zur Erschließung der Flurstücke 16 und 25/1 sowie die sonstige Baufreimachung dürfen nur außerhalb der Hauptnutzung der Vögel (15. März bis 15. Juli) durchgeführt werden. Für den Eingriff in das geschützte Biotop ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Bei der Vorbereitung der Baubau auf den FS 16 und 25/1, spätestens jedoch vor der Rodung sind die betroffenen Heckenabschnitte erneut auf Vogelnester zu überprüfen. Bei Feststellung von Lebensstätten europäischer Vogelarten ist zur Erschließung der Grundstücke ein Bereich ohne Vogelnester auszuweisen oder es ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verbots des Artenschutzes zu beantragen.

15. Für die Außenbeleuchtung sind geschlossene (insektenlichte) Naturdampflampen zu verwenden.

Nebenbestimmungen:

Die Vorhaben bedürfen in gekennzeichneten Bereich, Bodenmarkale, für Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 Dösch M-V erforderlich. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Begrünung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodenmarkale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 Dösch M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Begrünung und Dokumentation des Bodenmarkale ist das Landratsamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweise:

Für Bodenmarkale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 Dösch M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landratsamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung eines Kostenträgers nach Zugang der Anzeige, dass nach der Freigabe für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumberters verlängert werden § 11 Abs. 3 Dösch M-V.

TEIL B - TEXT - FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 Abs. 5 und § 8 BauGB sind unzulässig:
- Vergnügungstätten
- Einzelhandelsbetriebe
- Gasthof
- Videothek
- Tankstellen
aus der Festsetzung wird gestrichen:
- Ordnungs- und Spielwiese
- Betrieb des Biotopgebiets

2. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von sich behindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,7 und 2,5m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämme Einzelbäume sind zulässig.

3. Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Ergänzt wird die Festsetzung wie folgt:
Eine Unterbrechung des Erhaltungsgebotes ist auf einer Länge von 3 m zum Zwecke einer Zufahrt je Baugrundstück zulässig.

4. Alle Gebäude sind eingeschossig mit einer maximalen Traufhöhe von 3,5 m und einem mindestens 25° geneigten Dach zu errichten.
Es ist eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschosflächenzahl von 0,4 einzuhalten. Für Eigen- und Kundenfahrzeuge sind Stellflächen auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.
Aus der Festsetzung wird gestrichen:
- Verbleibende Straßeneinmündung

5. Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzenabstand 1 m) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
Sichtfelder und Grundstückszufahrten sind hiervon ausgenommen.

6. Auf privaten Stellplatzanlagen ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum je 4 Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten.

7. Im Bereich der Anliegerstraßen (AS) ist der Straßenkörper auf 3,5 m zu befestigen, Aufweitung und Ausbuchtung sind zu erhalten. Die Bepflanzung ist ein Sicherheitsstreifen von 1 m freizuhalten. Der verbleibende Straßeneinreich ist mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen, Zufahrten und Zugänge sind ausgenommen.

8. An den Grenzen der Gewerbegrundstücke zu benachbarten Wohngrundstücken ist ein Streifen von mindestens 2 m Breite mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

9. Als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Freiflächen und zur Einbindung in die Landschaft ist die gewerblichen Grundstücke insgesamt auf mindestens 20% der Fläche mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

10. Die Grundstücksanordnung und -gestaltung ist im Einklang mit der Umgebung zu halten.

11. Die ehemaligen Festsetzung 11. und 12 hinsichtlich der Erschließung treffen nicht mehr zu und werden komplett gestrichen.
Für die Erschließung der Flurstücke 16, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, 25/10, 25/11, 25/12, 25/13, 25/14, 25/15, 25/16, 25/17, 25/18, 25/19, 25/20, 25/21, 25/22, 25/23, 25/24, 25/25, 25/26, 25/27, 25/28, 25/29, 25/30, 25/31, 25/32, 25/33, 25/34, 25/35, 25/36, 25/37, 25/38, 25/39, 25/40, 25/41, 25/42, 25/43, 25/44, 25/45, 25/46, 25/47, 25/48, 25/49, 25/50, 25/51, 25/52, 25/53, 25/54, 25/55, 25/56, 25/57, 25/58, 25/59, 25/60, 25/61, 25/62, 25/63, 25/64, 25/65, 25/66, 25/67, 25/68, 25/69, 25/70, 25/71, 25/72, 25/73, 25/74, 25/75, 25/76, 25/77, 25/78, 25/79, 25/80, 25/81, 25/82, 25/83, 25/84, 25/85, 25/86, 25/87, 25/88, 25/89, 25/90, 25/91, 25/92, 25/93, 25/94, 25/95, 25/96, 25/97, 25/98, 25/99, 25/100, 25/101, 25/102, 25/103, 25/104, 25/105, 25/106, 25/107, 25/108, 25/109, 25/110, 25/111, 25/112, 25/113, 25/114, 25/115, 25/116, 25/117, 25/118, 25/119, 25/120, 25/121, 25/122, 25/123, 25/124, 25/125, 25/126, 25/127, 25/128, 25/129, 25/130, 25/131, 25/132, 25/133, 25/134, 25/135, 25/136, 25/137, 25/138, 25/139, 25/140, 25/141, 25/142, 25/143, 25/144, 25/145, 25/146, 25/147, 25/148, 25/149, 25/150, 25/151, 25/152, 25/153, 25/154, 25/155, 25/156, 25/157, 25/158, 25/159, 25/160, 25/161, 25/162, 25/163, 25/164, 25/165, 25/166, 25/167, 25/168, 25/169, 25/170, 25/171, 25/172, 25/173, 25/174, 25/175, 25/176, 25/177, 25/178, 25/179, 25/180, 25/181, 25/182, 25/183, 25/184, 25/185, 25/186, 25/187, 25/188, 25/189, 25/190, 25/191, 25/192, 25/193, 25/194, 25/195, 25/196, 25/197, 25/198, 25/199, 25/200, 25/201, 25/202, 25/203, 25/204, 25/205, 25/206, 25/207, 25/208, 25/209, 25/210, 25/211, 25/212, 25/213, 25/214, 25/215, 25/216, 25/217, 25/218, 25/219, 25/220, 25/221, 25/222, 25/223, 25/224, 25/225, 25/226, 25/227, 25/228, 25/229, 25/230, 25/231, 25/232, 25/233, 25/234, 25/235, 25/236, 25/237, 25/238, 25/239, 25/240, 25/241, 25/242, 25/243, 25/244, 25/245, 25/246, 25/247, 25/248, 25/249, 25/250, 25/251, 25/252, 25/253, 25/254, 25/255, 25/256, 25/257, 25/258, 25/259, 25/260, 25/261, 25/262, 25/263, 25/264, 25/265, 25/266, 25/267, 25/268, 25/269, 25/270, 25/271, 25/272, 25/273, 25/274, 25/275, 25/276, 25/277, 25/278, 25/279, 25/280, 25/281, 25/282, 25/283, 25/284, 25/285, 25/286, 25/287, 25/288, 25/289, 25/290, 25/291, 25/292, 25/293, 25/294, 25/295, 25/296, 25/297, 25/298, 25/299, 25/300, 25/301, 25/302, 25/303, 25/304, 25/305, 25/306, 25/307, 25/308, 25/309, 25/310, 25/311, 25/312, 25/313, 25/314, 25/315, 25/316, 25/317, 25/318, 25/319, 25/320, 25/321, 25/322, 25/323, 25/324, 25/325, 25/326, 25/327, 25/328, 25/329, 25/330, 25/331, 25/332, 25/333, 25/334, 25/335, 25/336, 25/337, 25/338, 25/339, 25/340, 25/341, 25/342, 25/343, 25/344, 25/345, 25/346, 25/347, 25/348, 25/349, 25/350, 25/351, 25/352, 25/353, 25/354, 25/355, 25/356, 25/357, 25/358, 25/359, 25/360, 25/361, 25/362, 25/363, 25/364, 25/365, 25/366, 25/367, 25/368, 25/369, 25/370, 25/371, 25/372, 25/373, 25/374, 25/375, 25/376, 25/377, 25/378, 25/379, 25/380, 25/381, 25/382, 25/383, 25/384, 25/385, 25/386, 25/387, 25/388, 25/389, 25/390, 25/391, 25/392, 25/393, 25/394, 25/395, 25/396, 25/397, 25/398, 25/399, 25/400, 25/401, 25/402, 25/403, 25/404, 25/405, 25/406, 25/407, 25/408, 25/409, 25/410, 25/411, 25/412, 25/413, 25/414, 25/415, 25/416, 25/417, 25/418, 25/419, 25/420, 25/421, 25/422, 25/423, 25/424, 25/425, 25/426, 25/427, 25/428, 25/429, 25/430, 25/431, 25/432, 25/433, 25/434, 25/435, 25/436, 25/437, 25/438, 25/439, 25/440, 25/441, 25/442, 25/443, 25/444, 25/445, 25/446, 25/447, 25/448, 25/449, 25/450, 25/451, 25/452, 25/453, 25/454, 25/455, 25/456, 25/457, 25/458, 25/459, 25/460, 25/461, 25/462, 25/463, 25/464, 25/465, 25/466, 25/467, 25/468, 25/469, 25/470, 25/471, 25/472, 25/473, 25/474, 25/475, 25/476, 25/477, 25/478, 25/479, 25/480, 25/481, 25/482, 25/483, 25/484, 25/485, 25/486, 25/487, 25/488, 25/489, 25/490, 25/491, 25/492, 25/493, 25/494, 25/495, 25/496, 25/497, 25/498, 25/499, 25/500, 25/501, 25/502, 25/503, 25/504, 25/505, 25/506, 25/507, 25/508, 25/509, 25/510, 25/511, 25/512, 25/513, 25/514, 25/515, 25/516, 25/517, 25/518, 25/519, 25/520, 25/521, 25/522, 25/523, 25/524, 25/525, 25/526, 25/527, 25/528, 25/529, 25/530, 25/531, 25/532, 25/533, 25/534, 25/535, 25/536, 25/537, 25/538, 25/539, 25/540, 25/541, 25/542, 25/543, 25/544, 25/545, 25/546, 25/547, 25/548, 25/549, 25/550, 25/551, 25/552, 25/553, 25/554, 25/555, 25/556, 25/557, 25/558, 25/559, 25/560, 25/561, 25/562, 25/563, 25/564, 25/565, 25/566, 25/567, 25/568, 25/569, 25/570, 25/571, 25/572, 25/573, 25/574, 25/575, 25/576, 25/577, 25/578, 25/579, 25/580, 25/581, 25/582, 25/583, 25/584, 25/585, 25/586, 25/587, 25/588, 25/589, 25/590, 25/591, 25/592, 25/593, 25/594, 25/595, 25/596, 25/597, 25/598, 25/599, 25/600, 25/601, 25/602, 25/603, 25/604, 25/605, 25/606, 25/607, 25/608, 25/609, 25/610, 25/611, 25/612, 25/613, 25/614, 25/615, 25/616, 25/617, 25/618, 25/619, 25/620, 25/621, 25/622, 25/623, 25/624, 25/625, 25/626, 25/627, 25/628, 25/629, 25/630, 25/631, 25/632, 25/633, 25/634, 25/635, 25/636, 25/637, 25/638, 25/639, 25/640, 25/641, 25/642, 25/643, 25/644, 25/645, 25/646, 25/647, 25/648, 25/649, 25/650, 25/651, 25/652, 25/653, 25/654, 25/655, 25/656, 25/657, 25/658, 25/659, 25/660, 25/661, 25/662, 25/663, 25/664, 25/665, 25/666, 25/667, 25/668, 25/669, 25/670, 25/671, 25/672, 25/673, 25/674, 25/675, 25/676, 25/677, 25/678, 25/679, 25/680, 25/681, 25/682, 25/683, 25/684, 25/685, 25/686, 25/687, 25/688, 25/689, 25/690, 25/691, 25/692, 25/693, 25/694, 25/695, 25/696, 25/697, 25/698, 25/699, 25/700, 25/701, 25/702, 25/703, 25/704, 25/705, 25/706, 25/707, 25/708, 25/709, 25/710, 25/711, 25/712, 25/713, 25/714, 25/715, 25/716, 25/717, 25/718, 25/719, 25/720, 25/721, 25/722, 25/723, 25/724, 25/725, 25/726, 25/727, 25/728, 25/729, 25/730, 25/731, 25/732, 25/733, 25/734, 25/735, 25/736, 25/737, 25/738, 25/739, 25/740, 25/741, 25/742, 25/743, 25/744, 25/745, 25/746, 25/747, 25/748, 25/749, 25/750, 25/751, 25/752, 25/753, 25/754, 25/755, 25/756, 25/757, 25/758, 25/759, 25/760, 25/761, 25/762, 25/763, 25/764, 25/765, 25/766, 25/767, 25/768, 25/769, 25/770, 25/771, 25/772, 25/773, 25/774, 25/775, 25/776, 25/777, 25/778, 25/779, 25/780, 25/781, 25/782, 25/783, 25/784, 25/785, 25/786, 25/787, 25/788, 25/789, 25/790, 25/791, 25/792, 25/793, 25/794, 25/795, 25/796, 25/797, 25/798, 25/799, 25/800, 25/801, 25/802, 25/803, 25/804, 25/805, 25/806, 25/807, 25/808, 25/809, 25/810, 25/811, 25/812, 25/813, 25/814, 25/815, 25/816, 25/817, 25/818, 25/819, 25/820, 25/821, 25/822, 25/823, 25/824, 25/825, 25/826, 25/827, 25/828, 25/829, 25/830, 25/831, 25/832, 25/833, 25/834, 25/835, 25/836, 25/837, 25/838, 25/839, 25/840, 25/841, 25/842, 25/843, 25/844, 25/845, 25/846, 25/847, 25/848, 25/849, 25/850, 25/851, 25/852, 25/853, 25/854, 25/855, 25/856, 25/857, 25/858, 25/859, 25/860, 25/861, 25/862, 25/863, 25/864, 25/865, 25/866, 25/867, 25/868, 25/869, 25/870, 25/871, 25/872, 25/873, 25/874, 25/875, 25/876, 25/877, 25/878, 25/879, 25/880, 25/881, 25/882, 25/883, 25/884, 25/885, 25/886, 25/887, 25/888, 25/889, 25/890, 25/891, 25/892, 25/893, 25/894, 25/895, 25/896, 25/897, 25/898, 25/899, 25/900, 25/901, 25/902, 25/903, 25/904, 25/905, 25/906, 25/907, 25/908, 25/909, 25/910, 25/911, 25/912, 25/913, 25/914, 25/915, 25/916, 25/917, 25/918, 25/919, 25/920, 25/921, 25/922, 25/923, 25/924, 25/925, 25/926, 25/927, 25/928, 25/929, 25/930, 25/931, 25/932, 25/933, 25/934, 25/935, 25/936, 25/937, 25/938, 25/939, 25/940, 25/941, 25/942, 25/943, 25/944, 25/945, 25/946, 25/947, 25/948, 25/949, 25/950, 25/951, 25/952, 25/953, 25/954, 25/955, 25/956, 25/957, 25/958, 25/959, 25/960, 25/961, 25/962, 25/963, 25/964, 25/965, 25/966, 25/967, 25/968, 25/969, 25/970, 25/971, 25/972, 25/973, 25/974, 25/975, 25/976, 25/977, 25/978, 25/979, 25/980, 25/981, 25/982, 25/983, 25/984, 25/985, 25/986, 25/987, 25/988, 25/989, 25/990, 25/991, 25/992, 25/993, 25/994, 25/995, 25/996, 25/997, 25/998, 25/999, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2