

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Mischgebiet (M) - zulässig nach § 6 BauNVO, mit der Einschränkung nach § 1 Abs. 5 BauNVO, das § 6 Abs. 2, die Punkte 6-7 BauNVO (Gartenbauzwecke + Tankstellen) nicht zulässig sind.
1.2 Stellplätze + Garagen im Maß nach § 12 Abs. 6 BauNVO sind nur in ausgewiesenen Flächen zulässig.
1.3 Für die Baufelder 6.1, 6.2, 7, 8.1 und 8.2 wird für die Nutzung der Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO vorgeschrieben.

- 2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Höhe der Gebäude
2.1.1 Firsthöhe (FH) - die Angaben der Firsthöhen beziehen sich auf den Bezugspunkt. Der Bezugspunkt für die Höhenangaben ist der Null-Punkt (ortliche Höhe 0,00 m = N 0,00) des Vermessungsplans, bezogen auf der OK-Bordstein (Kontur L2) - Grenzweg (auf der Nordseite); alle Höhenangaben sind als Höchstmaß der Bebauung festgesetzt.
2.1.2 Anbau- u. Erweiterung (E) (§ 9 Abs. 4 BauNVO)
2.1.3 Anbau- u. Erweiterung (E) (§ 9 Abs. 4 BauNVO)
2.1.4 Anbau- u. Erweiterung (E) (§ 9 Abs. 4 BauNVO)

- 3. Gestaltung (§ 9 BauGB i.V.m. § 36 LBAu M-V)
3.1 Fassade: Außenwände/Fassaden sind nach Gestalt optisch gegliedert (§ 4-6 Gebäudegestalt/Baukörper, Farbgebung) als Fassadenwerk auszubilden.
3.2 Dachausbauten: - entsprechend der einzelnen Haupttypen nach Gestaltungsanweisung (§ 9)
3.3 Dach: - Hardtischdeckung ist als Ausnahme zur Festlegung des Bereiches für Rohbau auf Naturrohr nach Gestaltungsanweisung (§ 9 u.a. Bereich Am Strom) ausschließlich als Terrassen- oder Klettertisch zulässig (für die Baufelder 5.1, 6.1, 6.2, 7, 8.1, 8.2 + 9 auf Grund der Abstandsflächen); mit der Einschränkung, das glasierte Ziegel nicht zulässig sind; Farbe: - braun oder anthrazit
3.3.2 Außenstufen: - Treppenanlagen in Ober- und Dachgeschosse als Außenstufen am Baukörper sind nicht zulässig.

- 4. Bebauung, Einfriedungen, Stellplätze
4.1 Einfriedung: Nicht bebaut oder durch Straßen, Wege oder Terrassen befristete Flächen sind grundsätzlich zu matten oder mit Rasen, Blumen und anderen Geblümen zu bepflanzen.
4.2 Stellplätze: - Fußgängerbereich
- Geh- u. Radweg
- Parkplatz

- 5. Zu bebelastende Flächen
5.1 Gräben: Für den 1,00 m breiten Schutzgraben am offenen Graben 9 an der Gemarkungs- und Plan- grunde des B-Planes wird an Gunten des Wasser- und Bodenverbandes als Bewirtschaftung im Fahr- und Leitungsrecht festgeschrieben.
5.2 Gräben: Für den 1,00 m breiten Schutzgraben am offenen Graben 9 an der Gemarkungs- und Plan- grunde des B-Planes wird an Gunten des Wasser- und Bodenverbandes als Bewirtschaftung im Fahr- und Leitungsrecht festgeschrieben.

- 6. Immissionschutz
Für die in der Planzeichnung A gemäß der schalltechnischen Untersuchung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche III-V werden folgende Festsetzungen bzw. sind die folgenden Maßnahmen zu ergreifen:
6.1 Grundsätzliche Festsetzungen:
6.2 Grundsätzliche Festsetzungen:
6.3 Grundsätzliche Festsetzungen:

- 7. Weitere sind für Bauelemente im Lärmpegelbereich III-V Schutzmaßnahmen nach DIN 4109 für Wohn-, Beherbergungs- und Büroräume zu ergreifen und nachzuweisen.
Nichtschalltechnische Übernahmen
Wenn während der Erarbeiten Punkte oder sonstige Bebauungsanforderungen angedeutet werden, ist gem. § 11 Dieck-M-V die zust. untere Denkmalbehörde anzufragen, um die entsprechenden Punkte und Fundamente bis zum Einsetzen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Erbauer der Arbeiten der Grenzgeber sowie zünftige Anlagen. Der Beginn der Erarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und veridlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes bei den Erarbeiten zugegen sein können, um ev. auftretende Funde gem. § 11 Dieck-M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verletzungen der Bauzustände vermieden.

Festsetzungen
Planzeichen Erläuterungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
M Mischgebiet § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,5 Grundflächenzahl 0,5 §§ 16,17,19 BauNVO, § 9 I Nr.1 BauGB
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §§ 16,18,20 BauNVO
FH 9,00 m FH - Firsthöhe in m über Bezugspunkt (Null-Punkt) aus dem Vermessungsplan als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig § 22 II BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
nur Doppelhäuser zulässig
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
Flächen für die Abfallentsorgung § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB
Stellplätze für Glas- u. Papiercontainer

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25 a und Abs.6 BauGB

Sonstige Planzeichen
Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes § 1 Abs.4 § 16 Abs.5 BauNVO
Umgezung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs.1 Nr.4, 22 BauGB

Planzeichen ohne Normcharakter
Grundstücks- oder Flurstücksgrenzen (Lage-u. Höhenplan - Plangrundlage)
Gemarkungsgrenze (Lage-u. Höhenplan - Plangrundlage)
Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen
Lärmpegelbereich 3
Baufeld-Nummer
Baugestaltung
Firstrichtung
Satteldach
Walmdach
Krüppelwalmdach
Gebäude aus der Kartengrundlage (Lage-u. Höhenplan) - Abbruch vorgesehen
Gebäude aus der Kartengrundlage (Lage-u. Höhenplan) - Bestandsschutz
Boschung (im Gelände vorhanden)
Zufahrt (Privatgrundstück) § 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB
Sanitärgebäude (Bestand)
Bezugspunkt (ortliche Höhe 0,00 m nach Vermessungsplan, OK-Bordstein)

Table with 4 columns: LPB, La, dB(A), Aufnahmehöhe in m, Binaurales in dB. Rows I, II, III, IV, V with values for dB(A) and dB.

Table with 4 columns: LPB, La, dB(A), Aufnahmehöhe in m, Binaurales in dB. Rows I, II, III, IV, V with values for dB(A) and dB.

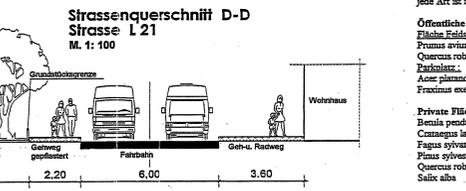
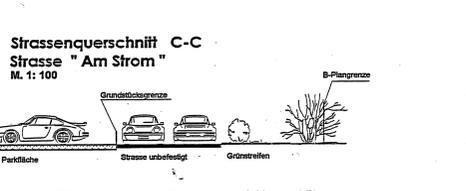
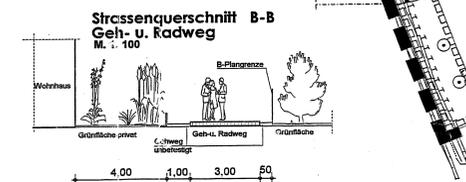
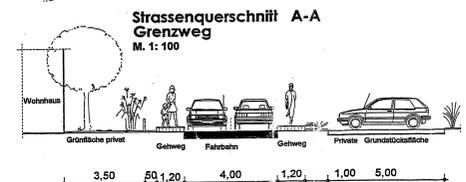
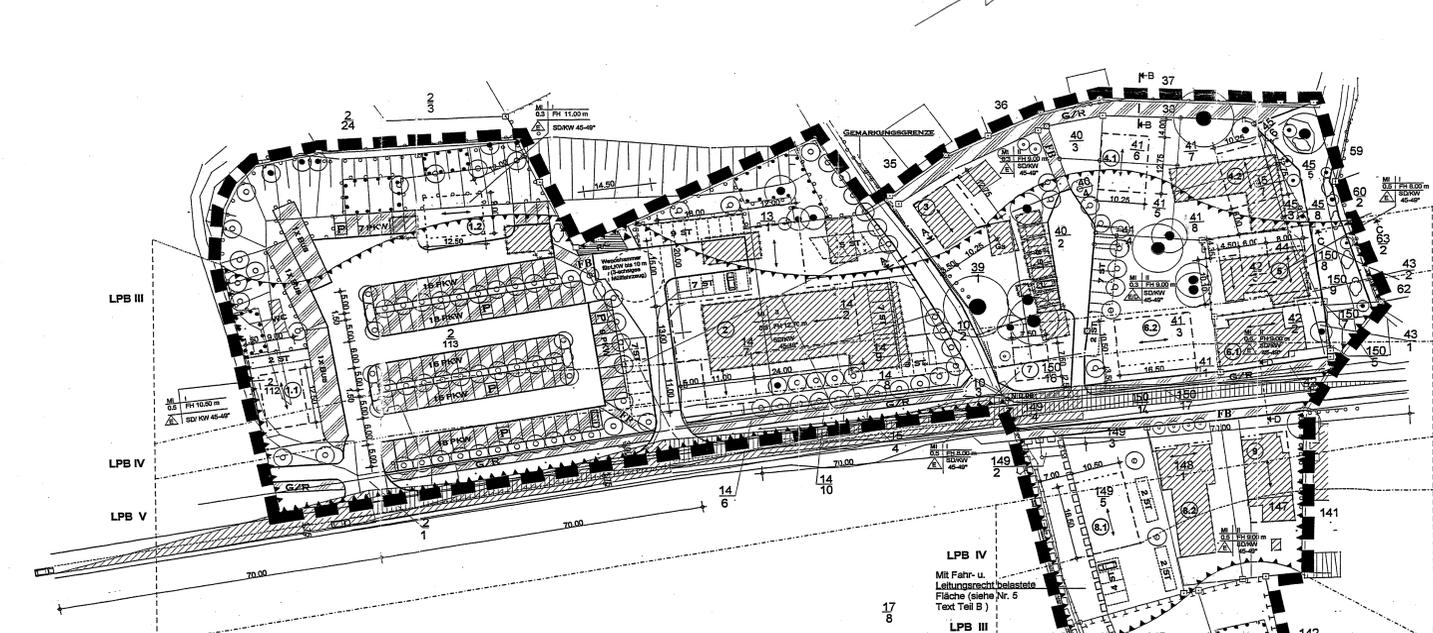
Table with 4 columns: LPB, La, dB(A), Aufnahmehöhe in m, Binaurales in dB. Rows I, II, III, IV, V with values for dB(A) and dB.

Table with 4 columns: LPB, La, dB(A), Aufnahmehöhe in m, Binaurales in dB. Rows I, II, III, IV, V with values for dB(A) and dB.

Table with 4 columns: LPB, La, dB(A), Aufnahmehöhe in m, Binaurales in dB. Rows I, II, III, IV, V with values for dB(A) and dB.

BEBAUUNGSPLAN NR: 7 "AM STROM" AHRENSHOOP

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1: 500



Pflanzliste:

- Sollpflanzen:
Qualität: Hochstamm, 3ev.M., StU 16-18
jeder Art ist mindestens 5 mal zu verwenden
Öffentliche Fläche:
Felsenbirne
Prunus avium
Quercus robur
Parkstein:
Acer platanoides
Fagus sylvatica
Private Fläche:
Bemisia pendula
Cornus sanguinea
Fagus sylvatica
Prunus sibirica
Quercus robur
Salix alba

Öffentliche und private Fläche

- 1. Amelanchier laevis
2. Cornus mas
3. Forsythia intermedia
4. Hedera helix
5. Juniperus communis
6. Ilex aquifolium
7. Lonicera in Sorten
8. Philadelphus erectus
9. Rosa glauca
10. Rosa canina
11. Salix aurita
12. Salix cinerea
13. Salix purpurea
14. Syringa vulgaris
15. Tamarix bacca

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2253), berichtigt am 16.01.1998, geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 46 der Landesordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06.5.1999 (in der Fassung vom 29.09.2001) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung von ... und Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 des Mischgebietes „Am Strom“ erlassen:

Verfahrensvermerke:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.99, 126 (1.97)
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern mit dem Bescheid vom 08.09.99 beauftragt worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB/M-V ist durch Auslegung der Planzeichnung in der Zeit vom 20.09.99 bis zum 20.10.99 erfolgt.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.09.99 über die Auslegung informiert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 20.09.99 die vorliegenden Auslegungen und Befindlichkeiten der Träger öffentlicher Belange geprüft und das Ergebnis des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und anschließend bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

6. Die Erwürde des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.09.99 bis zum 20.10.99 nach § 3 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungzeit schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.09.99 öffentlich bekannt gemacht worden.

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.09.99 gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der katastralmäßige Bestand am 30.09.02 wird in der Planzeichnung dargestellt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grundstücke ist der Vorbehalt, dass eine Prüfung zur gen. Erfolge der nichtverwendlichen Flächen im Maßstab 1:2500 vorliegt.

9. Die Gemeindevertretung hat die aufgeführten Auslegungen, vorgebrachten Anregungen und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und das Ergebnis des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und anschließend bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 20.09.99 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde im Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.09.99 festgelegt.

11. Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 20.09.99 einen satzungsergänzenden Beschluss gefasst.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Bescheid der Gemeindevertretung vom 20.09.99, 126 (1.97) erlassen. Die Hinweise sind besondert. Das wurde mit dem Bescheid des Landesamtes Nordvorpommern vom 20.09.99 bestätigt.

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

14. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.09.99 öffentlich bekannt gemacht worden.

15. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertretung von Verfassern und Formverzeichnisse und von Mängeln der Abweisung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 115 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlasschen von Einspruchsgegenständen (§ 44) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung am 20.09.99 in Kraft getreten.

16. Dieser Bebauungsplan ist die Satzung am 20.09.99 in Kraft getreten.

17. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

18. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

19. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

20. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

21. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

22. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

23. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

24. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

25. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

26. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

27. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

28. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

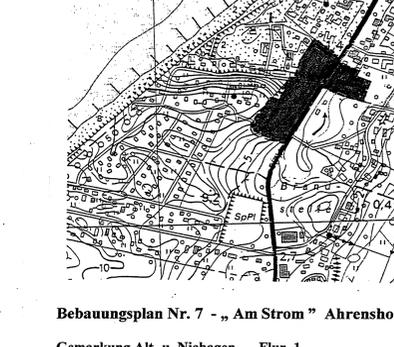
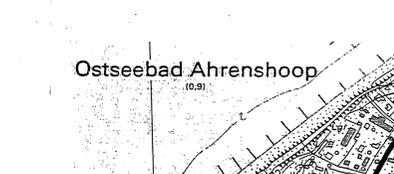
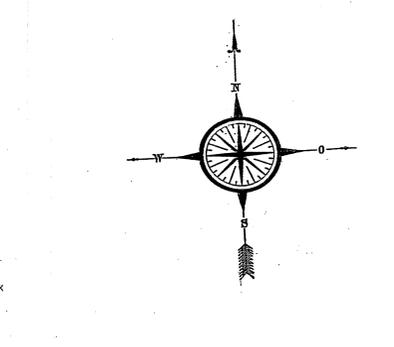
29. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

30. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

KARTENGRUNDLAGEN:

Lage- und Höhenplan für Bebauungsplan „Am Strom“ Vermessungsbüro Prause vom Januar/Februar 1999 M 1: 500

- für das folgende eingetragene Gebiet:
- im Norden durch anschließende Bebauung (Wohngebäude)
- im Westen durch anschließende Bebauung (Wohngebäude)
- im Süden durch Geh- u. Radweg bzw. Straße (Gemarkung Alt-u. Niehagen) bzw. unbebaute Fläche, Grünflächen (Gemarkung Ahrenshoop)
- im Osten durch Grünflächen, Wiesen



- Gemarkung Alt-u. Niehagen - Flur I
Flurstücke
der Flur I: 2/1; 2/112; 2/113; 10/2; 10/3; 13/1; 14/2; 14/6; 14/7; 14/8; 14/9; 14/10; 15/4
Gemarkung Ahrenshoop - Flur I
Flurstücke
der Flur I: 38; 39/1; 40/2; 40/3; 40/4; 41/1; 41/3; 41/4; 41/5; 41/6; 41/7; 41/8; 42/1; 42/2; 42/3; 43/1; 43/2; 44; 45/3; 45/5; 45/6; 45/7; 45/8; 145/1; 146/1; 147; 148/1; 149/2; 149/3; 149/4; 149/5; 150/5; 150/7; 150/8; 150/9; 150/14; 150/16; 150/17