Satzung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 41 "Wohnbebauung südlich des Boddenweges"

gemäß §30 Abs. 3 BauGB und mit örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die Straße „Boddenweg“
- im Osten durch die offene Feldmark
- im Süden durch die offene Feldmark
- im Westen durch die Gemeindestraße „Kirchstraße“

Kartengrundlage:

Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000:

Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
Tribecker Damm 1a
18437 Stralsund

Stand der Liegenschaftskarte: 18. Juni 2018

Präambel

Aufgrund des §10 i. V. m. §30 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch §31, §245f. Berichtigung des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 08. August 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 214) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-verordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) des Weiteren nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V Seite 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V Seite 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.41 der Gemeinde Ostseebad Dierhagen „Wohnbebauung südlich des Boddenweges“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.01.2016. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln der Gemeinde und auf der Internetseite <https://www.sitzungsdienst-darss-fischland.de/ris/ti-darss-3/> vom _____ bis zum _____ erfolgt.
Ostseebad Dierhagen, _____ Die Bürgermeisterin
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB mit Anzeigeschreiben vom 09.02.2016 beteiligt worden.
Ostseebad Dierhagen, _____ Die Bürgermeisterin
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert.
Ostseebad Dierhagen, _____ Die Bürgermeisterin
4. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.41 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ostseebad Dierhagen, _____ Die Bürgermeisterin
5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr.41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ nach § 2 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen und wurden zusätzlich im Internet auf der Internetseite unter <http://www.sitzungsdienst-darss-fischland.de/ris/ti-darss-3/> zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelesen werden können sowie die Webadresse wo die Unterlagen im Internet einsehbar sind, am _____ durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden sowie im Internet auf der Webseite der Gemeinde Ostseebad Dierhagen.
Ostseebad Dierhagen, _____ Die Bürgermeisterin
6. Die Gemeindevertretung hat am 27.11.2019 den Beschluss gefasst das Verfahren nach den Vorschriften des §13b BauGB weiterzuführen.
Ostseebad Dierhagen, _____ Die Bürgermeisterin
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Ostseebad Dierhagen, _____ Die Bürgermeisterin
8. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.41 mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Ostseebad Dierhagen, _____ Die Bürgermeisterin
9. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr.41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ nach § 2 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen und wurden zusätzlich im Internet auf der Internetseite unter <http://www.sitzungsdienst-darss-fischland.de/ris/ti-darss-3/> zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelesen werden können sowie die Webadresse wo die Unterlagen im Internet einsehbar sind, am _____ durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden sowie im Internet auf der Webseite der Gemeinde Ostseebad Dierhagen.
Ostseebad Dierhagen, _____ Die Bürgermeisterin
10. Die Gemeindevertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ostseebad Dierhagen, _____ Die Bürgermeisterin

11. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.41 am _____ wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgrät, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2580 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Stralsund, _____ Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
Tribecker Damm 1a
18437 Stralsund

12. Die Gemeindevertretung hat am _____2023 den Beschluss gefasst das Verfahren nach den Vorschriften des §30 Abs. 3 BauGB weiterzuführen.
Ostseebad Dierhagen, _____ Die Bürgermeisterin

13. Der Bebauungsplan Nr.41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wurde von der Gemeindevertretung in der öffentlichen Sitzung am _____ beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ gebilligt.
Ostseebad Dierhagen, _____ Die Bürgermeisterin

14. Der Bebauungsplan Nr.41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Dierhagen, _____ Die Bürgermeisterin

15. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.41 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind mittels Veröffentlichung durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln sowie im Internet auf der Internetseite unter <http://www.sitzungsdienst-darss-fischland.de/ris/ti-darss-3/> der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, am _____ 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 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr.41 ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.
Ostseebad Dierhagen, _____ Die Bürgermeisterin

Hinweis zu Kampfmittelbelastung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Land Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung der in Rede stehenden Fläche sind beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V erhältlich.

Hinweis zu Bodenkennungen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

Hinweis zu Ordnungswidrigkeiten

Der § 84 Abs.1 LBauO M-V ist zu beachten und einzuhalten.

Zeichenerklärung

1. Planzeichenerklärung nach der Planzeichenverordnung:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)
WR₂ Reines Wohngebiet mit Baufeldnummer nur 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,3 Grundflächenzahl hier: 0,30 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - o nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - o Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2. ohne Normencharakter:

4. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
 - o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Hier: Silberweidenreihe mit Grünraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - o Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - o Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
6. Sonstige Planzeichen
 - o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - o Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 291 17 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- Überhaken (gleiches Flurstück)
- zukünftig wegfallendes Gebäude
- 1 Gebäude, vorhanden mit Hausnummer
- Y Y Zaun
- Bezugspunkt (BP)

- 291 11
- 291 23
- 291 27
- 291 28
- 291 37
- 291 38
- 291 39
- 291 40
- 291 41
- 291 42
- 291 43
- 291 44
- 291 45
- 291 46
- 291 47
- 291 48
- 291 49
- 291 50
- 291 51
- 291 52
- 291 53
- 291 54
- 291 55
- 291 56
- 291 57
- 291 58
- 291 59
- 291 60
- 291 61
- 291 62
- 291 63
- 291 64
- 291 65
- 291 66
- 291 67
- 291 68
- 291 69
- 291 70
- 291 71
- 291 72
- 291 73
- 291 74
- 291 75
- 291 76
- 291 77
- 291 78
- 291 79
- 291 80
- 291 81
- 291 82
- 291 83
- 291 84
- 291 85
- 291 86
- 291 87
- 291 88
- 291 89
- 291 90
- 291 91
- 291 92
- 291 93
- 291 94
- 291 95
- 291 96
- 291 97
- 291 98
- 291 99
- 291 100

- 291 11
- 291 23
- 291 27
- 291 28
- 291 37
- 291 38
- 291 39
- 291 40
- 291 41
- 291 42
- 291 43
- 291 44
- 291 45
- 291 46
- 291 47
- 291 48
- 291 49
- 291 50
- 291 51
- 291 52
- 291 53
- 291 54
- 291 55
- 291 56
- 291 57
- 291 58
- 291 59
- 291 60
- 291 61
- 291 62
- 291 63
- 291 64
- 291 65
- 291 66
- 291 67
- 291 68
- 291 69
- 291 70
- 291 71
- 291 72
- 291 73
- 291 74
- 291 75
- 291 76
- 291 77
- 291 78
- 291 79
- 291 80
- 291 81
- 291 82
- 291 83
- 291 84
- 291 85
- 291 86
- 291 87
- 291 88
- 291 89
- 291 90
- 291 91
- 291 92
- 291 93
- 291 94
- 291 95
- 291 96
- 291 97
- 291 98
- 291 99
- 291 100

- 291 11
- 291 23
- 291 27
- 291 28
- 291 37
- 291 38
- 291 39
- 291 40
- 291 41
- 291 42
- 291 43
- 291 44
- 291 45
- 291 46
- 291 47
- 291 48
- 291 49
- 291 50
- 291 51
- 291 52
- 291 53
- 291 54
- 291 55
- 291 56
- 291 57
- 291 58
- 291 59
- 291 60
- 291 61
- 291 62
- 291 63
- 291 64
- 291 65
- 291 66
- 291 67
- 291 68
- 291 69
- 291 70
- 291 71
- 291 72
- 291 73
- 291 74
- 291 75
- 291 76
- 291 77
- 291 78
- 291 79
- 291 80
- 291 81
- 291 82
- 291 83
- 291 84
- 291 85
- 291 86
- 291 87
- 291 88
- 291 89
- 291 90
- 291 91
- 291 92
- 291 93
- 291 94
- 291 95
- 291 96
- 291 97
- 291 98
- 291 99
- 291 100

- 291 11
- 291 23
- 291 27
- 291 28
- 291 37
- 291 38
- 291 39
- 291 40
- 291 41
- 291 42
- 291 43
- 291 44
- 291 45
- 291 46
- 291 47
- 291 48
- 291 49
- 291 50
- 291 51
- 291 52
- 291 53
- 291 54
- 291 55
- 291 56
- 291 57
- 291 58
- 291 59
- 291 60
- 291 61
- 291 62
- 291 63
- 291 64
- 291 65
- 291 66
- 291 67
- 291 68
- 291 69
- 291 70
- 291 71
- 291 72
- 291 73
- 291 74
- 291 75
- 291 76
- 291 77
- 291 78
- 291 79
- 291 80
- 291 81
- 291 82
- 291 83
- 291 84
- 291 85
- 291 86
- 291 87
- 291 88
- 291 89
- 291 90
- 291 91
- 291 92
- 291 93
- 291 94
- 291 95
- 291 96
- 291 97
- 291 98
- 291 99
- 291 100

- 291 11
- 291 23
- 291 27
- 291 28
- 291 37
- 291 38
- 291 39
- 291 40
- 291 41
- 291 42
- 291 43
- 291 44
- 291 45
- 291 46
- 291 47
- 291 48
- 291 49
- 291 50
- 291 51
- 291 52
- 291 53
- 291 54
- 291 55
- 291 56
- 291 57
- 291 58
- 291 59
- 291 60
- 291 61
- 291 62
- 291 63
- 291 64
- 291 65
- 291 66
- 291 67
- 291 68
- 291 69
- 291 70
- 291 71
- 291 72
- 291 73
- 291 74
- 291 75
- 291 76
- 291 77
- 291 78
- 291 79
- 291 80
- 291 81
- 291 82
- 291 83
- 291 84
- 291 85
- 291 86
- 291 87
- 291 88
- 291 89
- 291 90
- 291 91
- 291 92
- 291 93
- 291 94
- 291 95
- 291 96
- 291 97
- 291 98
- 291 99
- 291 100

- 291 11
- 291 23
- 291 27
- 291 28
- 291 37
- 291 38
- 291 39
- 291 40
- 291 41
- 291 42
- 291 43
- 291 44
- 291 45
- 291 46
- 291 47
- 291 48
- 291 49
- 291 50
- 291 51
- 291 52
- 291 53
- 291 54
- 291 55
- 291 56
- 291 57
- 291 58
- 291 59
- 291 60
- 291 61
- 291 62
- 291 63
- 291 64
- 291 65
- 291 66
- 291 67
- 291 68
- 291 69
- 291 70
- 291 71
- 291 72
- 291 73
- 291 74
- 291 75
- 291 76
- 291 77
- 291 78
- 291 79
- 291 80
- 291 81
- 291 82
- 291 83
- 291 84
- 291 85
- 291 86
- 291 87
- 291 88
- 291 89
- 291 90
- 291 91
- 291 92
- 291 93
- 291 94
- 291 95
- 291 96
- 291 97
- 291 98
- 291 99
- 291 100

- 291 11
- 291 23
- 291 27
- 291 28
- 291 37
- 291 38
- 291 39
- 291 40
- 291 41
- 291 42
- 291 43
- 291 44
- 291 45
- 291 46
- 291 47
- 291 48
- 291 49
- 291 50
- 291 51
- 291 52
- 291 53
- 291 54
- 291 55
- 291 56
- 291 57
- 291 58
- 291 59
- 291 60
- 291 61
- 291 62
- 291 63
- 291 64
- 291 65
- 291 66
- 291 67
- 291 68
- 291 69
- 291 70
- 291 71
- 291 72
- 291 73
- 291 74
- 291 75
- 291 76
- 291 77
- 291 78
- 291 79
- 291 80
- 291 81
- 291 82
- 291 83
- 291 84
- 291 85
- 291 86
- 291 87
- 291 88
- 291 89
- 291 90
- 291 91
- 291 92
- 291 93
- 291 94
- 291 95
- 291 96
- 291 97
- 291 98
- 291 99
- 291 100

- 291 11
- 291 23
- 291 27
- 291 28
- 291 37
- 291 38
- 291 39
- 291 40
- 291 41
- 291 42
- 291 43
- 291 44
- 291 45
- 291 46
- 291 47
- 291 48
- 291 49
- 291 50
- 291 51
- 291 52
- 291 53
- 291 54
- 291 55
- 291 56
- 291 57
- 291 58
- 291 59
- 291 60
- 291 61
- 291 62
- 291 63
- 291 64
- 291 65
- 291 66
- 291 67
- 291 68
- 291 69
- 291 70
- 291 71
- 291 72
- 291 73
- 291 74
- 291 75
- 291 76
- 291 77
- 291 78
- 291 79
- 291 80
- 291 81
- 291 82
- 291 83
- 291 84
- 291 85
- 291 86
- 291 87
- 291 88
- 291 89
- 291 90
- 291 91
- 291 92
- 291 93
- 291 94
- 291 95
- 291 96
- 291 97
- 291 98
- 291 99
- 291 100

- 291 11
- 291 23
- 291 27
- 291 28
- 291 37
- 291 38
- 291 39
- 291 40
- 291 41
- 291 42
- 291 43
- 291 44
- 291 45
- 291 46
- 291 47
- 291 48
- 291 49
- 291 50
- 291 51
- 291 52
- 291 53
- 291 54
- 291 55
- 291 56
- 291 57
- 291 58
- 291 59
- 291 60
- 291 61
- 291 62
- 291 63
- 291 64
- 291 65
- 291 66
- 291 67
- 291 68
- 291 69
- 291 70
- 291 71
- 291 72
- 291 73
- 291 74
- 291 75
- 291 76
- 291 77
- 291 78
- 291 79
- 291 80
- 291 81
- 291 82
- 291 83
- 291 84
- 291 85
- 291 86
- 291 87
- 291 88
- 291 89
- 291 90
- 291 91
- 291 92
- 291 93
- 291 94
- 291 95
- 291 96
- 291 97
- 291 98
- 291 99
- 291 100

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
1.1 Reines Wohngebiet. §3 BauNVO
Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach §3 Abs.3 BauNVO, werden nicht zugelassen (§1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).
2. **Maß der baulichen Nutzung** §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO
2.1 Höhe der Gebäude: Gilt für Baufeld WR1:
 - Traufhöhe: 3,70 m - Firsthöhe: 9,00 m
 - Gilt für Baufeld WR2:
 - Traufhöhe: 5,00 m - Firsthöhe: 7,50 mHöhen aller Baufelder als Höchstmaß.
Bezugspunkt für alle Baufelder:
HN Höhenlage von 1,65 m HN
(Die Straßenoberfläche des angrenzenden Boddenweges liegt bei etwa 1.15 m HN Westseite und 0.80 m HN Ostseite.)

- 2.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen: §9 Abs. 1 Nr.4 BauGB, §12 BauNVO
Gilt für Baufeld WR1:
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 und § 14 BauNVO sind nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche „Boddenweg“ und Gemeindestraße „Kirchstraße“ gewandten Baugrenze und deren Flucht zulässig.
Gilt für Baufeld WR2:
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 und § 14 BauNVO sind nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche „Boddenweg“ gewandten Baugrenze und deren Flucht zulässig.
2.3 Höchstzulässige Zahl d. Wohnungen: § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
3. **Einfriedungen** §9 Abs. 1 Nr.4 BauGB i.V.m. §86 LBauO M-V
Die Höhe der Einfriedungen darf zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche maximal 1,20 m betragen.
4. **Gestaltung der Gebäude** §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 LBauO M-V
4.1 Dächer:
 - Gilt für alle Baufelder:
 - ausschließlich Dachziegel, Dachsteine, Farber in Anlehnung an RAL DESIGN rot (RAL 040 50 70), rotbraun (RAL 030 30 30), anthrazit (RAL 000 20 00),
 - Gilt für Baufeld WR1:
 - ausschließlich Sattel- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung: 45° - 50°,
 - Gilt für Baufeld WR2:
 - ausschließlich Sattel- oder Walmdach, Dachneigung: 25° - 30°