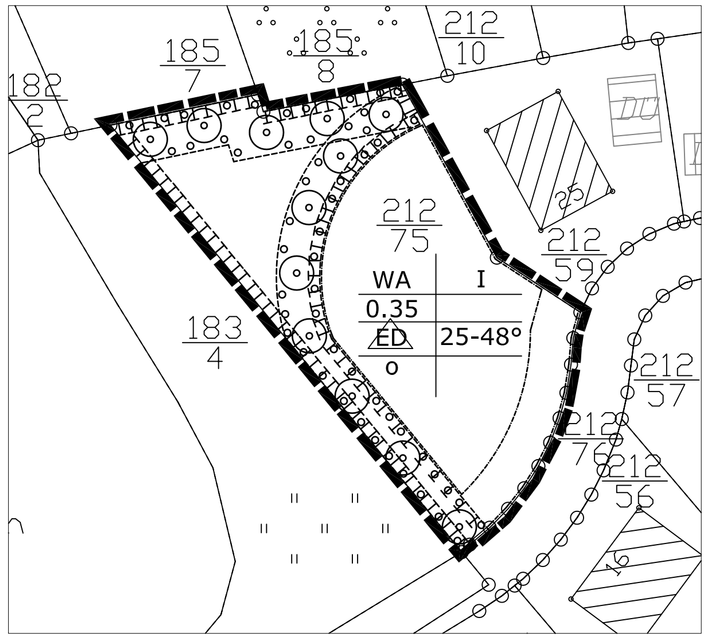
PLANZEICHNUNG
- TEIL A - M 1 : 500

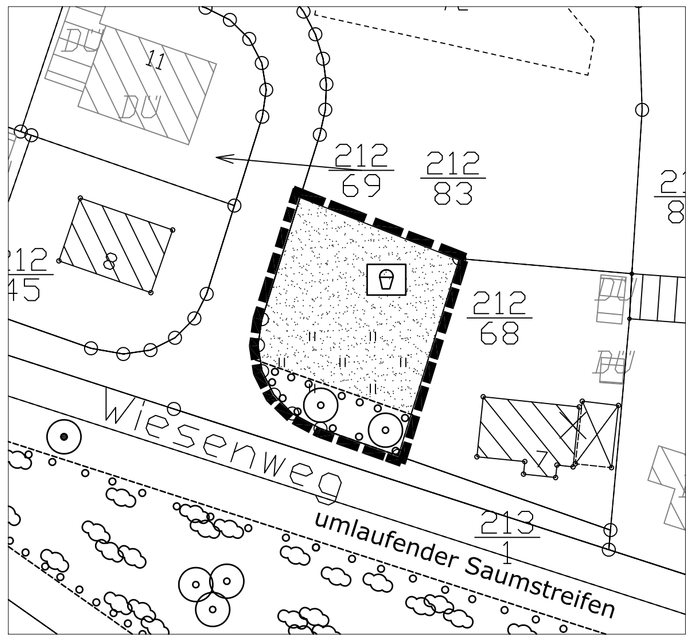
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58

Gemarkung Kölzow, Flur 2
Kartengrundlage: Auszug aus dem ALK (automatisiertes Liegeschaftskataster) vom 26.02.2009 im Maßstab 1:500 und 1:1000

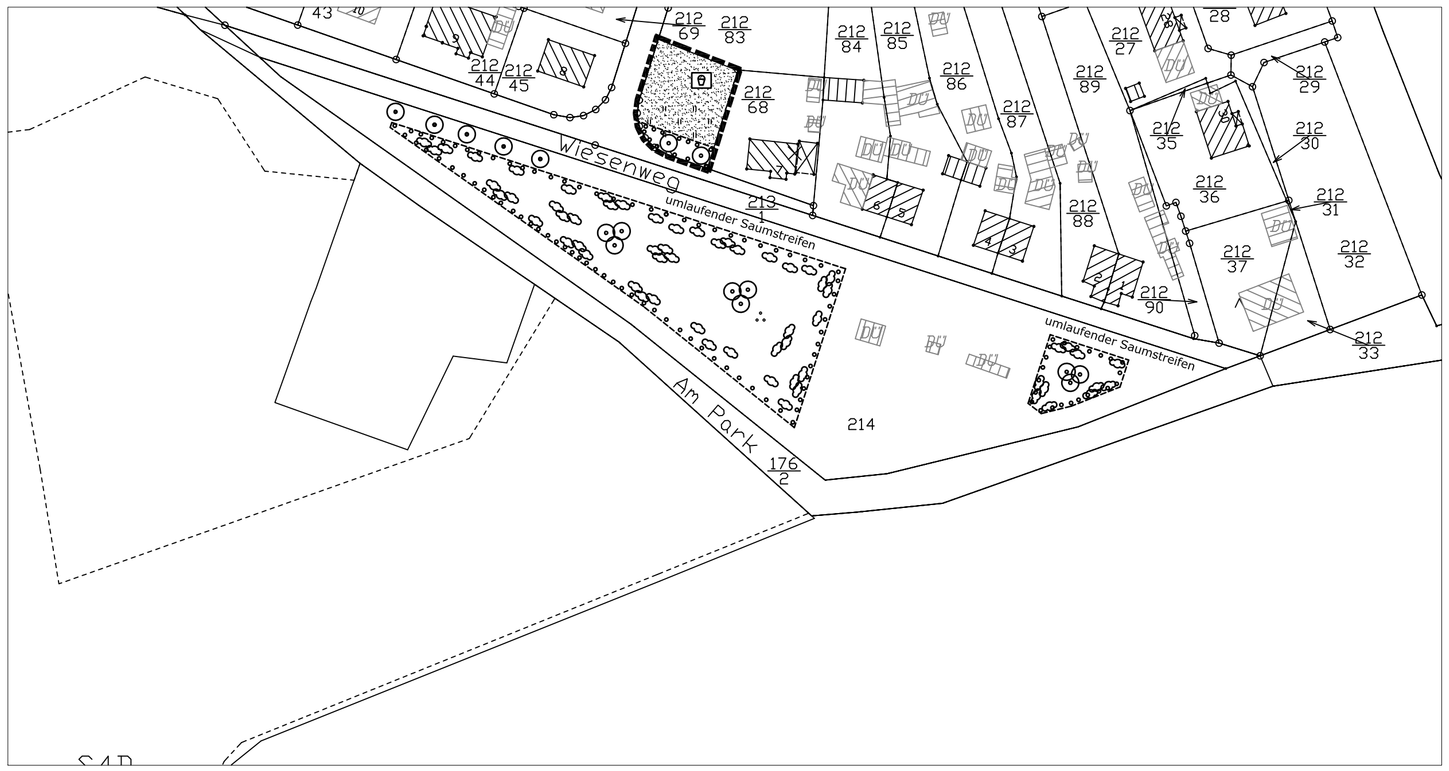
2. vereinfachte Änderung
Festsetzung der Flächennutzung als "Allgemeines Wohngebiet"
M 1:500



2. vereinfachte Änderung
Festsetzung der Flächennutzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz"
M 1:500



2. vereinfachte Änderung
Externe Ausgleichsflächen
M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG
ES GILT DIE PLANZEICHENERKLÄRUNG 1990 - PlanV 90 -

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16, 17 BauNVO
GRZ 0,35	Grundflächenzahl als Höchtmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 23 BauNVO
o	offenen Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 Abs. 1 BauNVO
	BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	§83 BauO
25 - 48°	Dachneigung	
	GRÜNFLÄCHEN	§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen	
	Spielplatz	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGLUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER:	
	Flurstücksgrenze	
212/3	Flurstücksbezeichnung	

Text - Teil B -

1. Für den straßenbegleitenden Pflanzstreifen im Plangebiet wird eine externe Ausgleichsfläche als Ersatz bereitgestellt.
   Auf dem Flurstück 214, Flur 2, Gemarkung Kölzow werden Strauch und Baumgruppen aus einheimischen Gehölzen gepflanzt.
   Es ist eine Grundstücksfläche von 40% zu bepflanzen.
   Umlaufend ist ein 5m breiter Saumstreifen freizuhalten.
   Die Strauchpflanzungen erfolgen in Gruppen zu mind. 10 kleinen Sträuchern.
   Im Randbereich zum Saumstreifen sind überwiegend rosenartige Sträucher zu pflanzen.
   Danach folgen größere dornenartige Sträucher.
   Die Bäume sind als Dreier-Gruppen zu pflanzen. Es sind überwiegend Heister zu verwenden.

2. Zum Schutz der Anpflanzungen ist für 10 Jahre eine geeignete Einfriedung vorzusehen.

3. Artenliste anzupflanzender Gehölze:

DEUTSCH	GATTUNG	ART
Weiß-Birke	Betula	pendula
Komelkirsche/Herlitze	Comus	mas
Gemeine Hasel	Corylus	avellana
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus	monogyna
Traubenkirsche	Prunus	padus
Schlehe	Prunus	spinosa
Wild - Birne	Pyrus	pyrasta
Stieleiche	Quercus	robur
Purgier Kreuzdorn	Rhamnus	catharticus
Ackerrose	Rosa	agrostis
Kriechende Rose	Rosa	arvensis
Heckenrose	Rosa	canina
Eberesche	Sorbus	aucuparia
Gemeiner Schneeball	Virbumum	opulus
Brombeere	Rubus	frutticosus

4. Die Ausgleichsfläche ist mit einer Grunddienstbarkeit zu sichern.
   Eine wirtschaftliche Nutzung ist dauerhaft ausgeschlossen.

SATZUNG

der Gemeinde Dettmannsdorf über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Teich"

Präambel:

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. i S. 2414), sowie des § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102; 26. April), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Am Teich", bestehend aus der Planzelchnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensmerkmale:

1. Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzelchnung (Teil A) dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

   Dettmannsdorf, den .....

   .....
   Der Bürgermeister

2. Die Satzung über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzelchnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Dettmannsdorf, den .....

   .....
   Der Bürgermeister

3. Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am ..... im "Recknitz-Trebeltal Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten

   Dettmannsdorf, den .....

   .....
   Der Bürgermeister

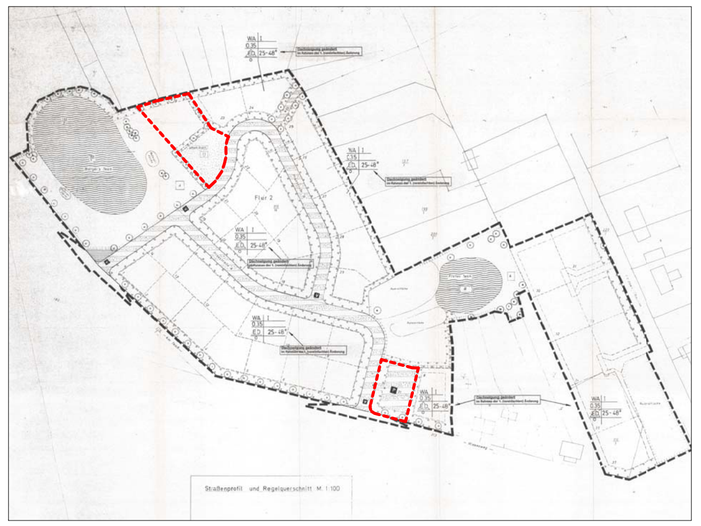
4. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes für den Bereich der Planänderung am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
   Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:4000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Stralsund, den .....

   .....
   FG Kataster- und Vermessung

2. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "AM TEICH"

Änderungsbereiche



Stand: 17.03.2009

GROTH | Ingenieure
Bauberatung
Bauplanung
Bauüberwachung
Dipl.-Bauing. Jürgen Groth
Am Markt 4
18334 Bad Sülze
Telefon (03 82 29) 8 08 17
Fax (03 82 29) 8 08 18
Funk (0172) 8 05 97 32
Email info@groth-ingenieure.de