

# BEBAUUNGSPLAN NR. 38 DER STADT NEUBRANDENBURG ORTSTEIL FRITSCHESHOF

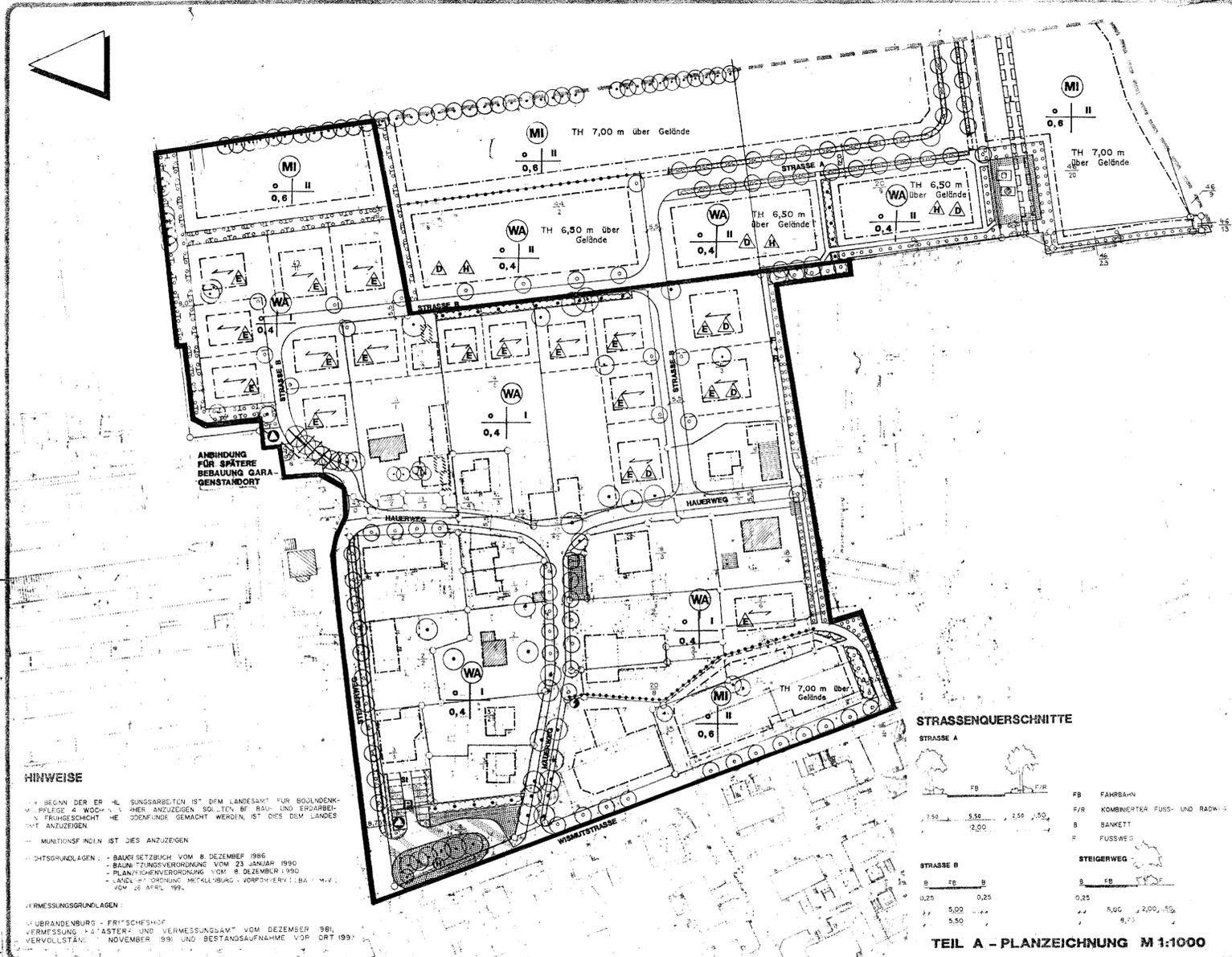


## SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 FÜR DEN ORTSTEIL FRITSCHESHOF  
AUFGRUND DES § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 8.12.1995  
(BOK. 1 S. 223). ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITION-  
ERLEICHTERUNGS- UND WOHNAUFGESÄTZT VOM 22.04.1993  
(BOK. 1 S. 441) SOWIE NACH § 86 DER LANDESBÜRDORFUNG  
MECKLENBURG VORPOMMERN VOM 26.04.1994 (GS MECKL.-VORP.  
GL. NR. 730 - 3). WIRD NACH BESCHLUSSESSCHLÜSSE DÜRCH DIE  
STADTVERTRETUNG VOM 11.12.2004 UND NACH GENEHMIGUNG DER  
HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 38 FÜR DEN ORTSTEIL FRITSCHESHOF, BE-  
STEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT  
(TEIL B) ERLASSEN.

## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER RATSVERSAMMLUNG VOM 22.04.1993  
DIE ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM  
NORDBLÄTTER AM 30.03.1993 ÖRTSLICH BEKANNTMACHT WORDEN.  
gez. zu Jeddeloh  
NEUBRANDENBURG, DEN 30.11.1994. SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER  
NEUBRANDENBURG, DEN 30.11.1994.
- DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1  
BAUGB (V.M. § 4 ABS. 3 BAUVZO BETEILIGT WORDEN.  
gez. zu Jeddeloh  
NEUBRANDENBURG, DEN 30.11.1994. SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER
- DIE FÜR FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM DURCHFÜHRT  
WORDEN.  
NEUBRANDENBURG, DEN 30.11.1994. SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 22.02.1994  
ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN. EINE ANHÄHRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER  
BELANGE ERFOLGTE AM  
gez. zu Jeddeloh  
NEUBRANDENBURG, DEN 30.11.1994. SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER
- DIE RATSVERSAMMLUNG HAT AM 26.01.1994 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BE-  
GRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.  
gez. zu Jeddeloh  
NEUBRANDENBURG, DEN 30.11.1994. SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER
- DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B),  
SOWIE DER BESCHLUSS HABEN IN DER ZEIT VOM 30.03.1994 BIS ZUM 18.04.1994 WÄHREND FOLGEN-  
DER ZEITEN  
MONTAGS VON 8.30 UHR UND VON 12.30 UHR, DIENSTAGS VON 8.30 UHR UND VON 12.30 UHR, MITTWOCHE-  
S VON 8.30 UHR UND VON 12.30 UHR, DONNERSTAGS VON 8.30 UHR UND VON 12.30 UHR, FREITAGS VON 8.30 UHR  
NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS  
BESCHENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIODEN VON JEDERMAN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDER-  
SCHRIFT VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM 23.03.1994 IM STADTANZEIGER ÖRTSLICH BEKANNTMACHT  
WORDEN.  
gez. zu Jeddeloh  
NEUBRANDENBURG, DEN 30.11.1994. SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER
- DIE KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 13.9.94 WIRD ALS NICHTIG DARGESTELLT BESCHENNET. HINSEHLICH  
DER DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GLT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROSS ERFOLGTE, DA DIE  
RECHTSVERBÄNDLICHE FLURKARTE IM MASSTAB 1:2000 VORLEGT. REGRESSIONSPRÜFUNG KÖNNEN NICHT ABGEBLEHET  
WERDEN.  
NEUBRANDENBURG, DEN 13.9.94. SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT LEITER DES KATASTERAMTES
- DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN BESCHENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE  
DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 11.12.1994 GEHÖRT. DAS ERGEBNIS IST MIT-  
TEILT WORDEN.  
gez. zu Jeddeloh  
NEUBRANDENBURG, DEN 30.11.1994. SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM  
12.12.1994 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BESCHLÜSSE ZUM BE-  
BAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSSE DER STADTVERTRETUNG VOM 22.02.1994 GEFÄHRT.  
gez. zu Jeddeloh  
NEUBRANDENBURG, DEN 30.11.1994. SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER
- DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM  
TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERBODEN DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 30.03.1994, AZ. VII.1.26.94/5113  
MIT NEBENBESTÄNDIGEN UND HINWEISEN ERTEILT.  
gez. zu Jeddeloh  
NEUBRANDENBURG, DEN 19.06.1995. SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER
- DIE NEBENBESTÄNDIGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSSE DER STADTVERTRETUNG  
VOM 15.05.1996, AZ. VII.1.26.96/3707 BESTÄTIGT.  
gez. zu Jeddeloh  
NEUBRANDENBURG, DEN 28.05.1996. SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER
- DIE BEBAUUNGSPLANUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD  
HERMIT AUSGEFERTIGT.  
gez. zu Jeddeloh  
NEUBRANDENBURG, DEN 28.05.1996. SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER
- DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER  
WÄHREND DER BESCHENKEN UND ANREGUNGEN WERDEN KANN UND OBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU  
ERHALTEN IST, SIND AM 11.12.1994 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER  
BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDE MACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN  
UND VON MÄNGELN IN DER VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN (§ 44 BAUGB) UND WEDER AUF  
FÄHLLICHKEIT UND ERGEBNIS VON ENTSCHEIDUNGSPRÜFUNGEN (§ 44, 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BAUGB) HIN  
GEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 23.03.1994 IN KRAFT BETRETEN.  
gez. zu Jeddeloh  
NEUBRANDENBURG, DEN 28.05.1996. SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER



## TEIL A - ZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET BAUNVO § 4
	MISCHGEBIET BAUNVO § 6
	GRUNDFLÄCHENZAHL BAUNVO § 17
	ZAHLE DER VOLLGESHOSS BAUNVO § 17
	HÖCHSTERZUE TRAUHOHE BAUNVO § 17
BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN	
	OFFENE BAUWEISE BAUNVO § 22
	NUR ENZELHÄUSER ZULÄSSIG BAUNVO § 22
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG BAUNVO § 22
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG BAUNVO § 22
	BAULINE BAUNVO § 23
	BAUGRENZE BAUNVO § 23
VERKEHRSFÄCHEN	
	STRASSENVERKEHRSFÄCHEN BAUG § 9 ABS. 1 NR. 1
	FUSS- UND RADWEG BAUG § 9 ABS. 1 NR. 1
	VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG BAUG § 9 ABS. 1 NR. 1
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE BAUG § 9 ABS. 1 NR. 1
	ENFARTSBEREICH - ZWANGS BAUG § 9 ABS. 1 NR. 4
VERSORGUNGSANLAGEN	
	ELEKTRIZITÄT BAUG § 9 ABS. 1 NR. 2, 4
	ABFALL BAUG § 9 ABS. 1 NR. 2, 4
GRÜNFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN BAUG § 9 ABS. 1 NR. 15
	SPIELPLATZ BAUG § 9 ABS. 1 NR. 15
	SPORTPLATZ BAUG § 9 ABS. 1 NR. 15
PFLANZEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
	UMWENDUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT BAUG § 9 ABS. 1 NR. 20
	UMWENDUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN BAUG § 9 ABS. 1 NR. 25
	ANPFLANZGEBOT FÜR BÄUME BAUG § 9 ABS. 1 NR. 25
	ANPFLANZGEBOT FÜR HECKEN / STRÄUCHER BAUG § 9 ABS. 1 NR. 25
	ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME BAUG § 9 ABS. 1 NR. 25
	ERHALTUNGSGEBOT FÜR HECKEN / STRÄUCHER BAUG § 9 ABS. 1 NR. 25
SONSTIGE PLANZICHEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES BAUG § 9 ABS. 7
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BAUG § 16 ABS. 1
	HAUPTFARTSTRIECHUNG BAUG § 9 ABS. 1 NR. 2
	MIT GEM., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN BAUG § 9 ABS. 1 NR. 2
	UMWENDUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN BAUG § 9 ABS. 1 NR. 4
	STELLPLATZE BAUG § 9 ABS. 1 NR. 4
	STELLPLATZE BAUG § 9 ABS. 1 NR. 4
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE MIT FLURSTÜCKSKARTE
	VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORHANDENER ZAUN
	BESCHÜNG
	ZU FÄLLENDER BAUM
	VORHANDENE WOHN- UND NEBENANLAGEN BZW. GEWERBLICHE GENUTZTE GEBÄUDE
	BUSHALTESTELLE
	BEREICH DER TEILAUFBEBUNG

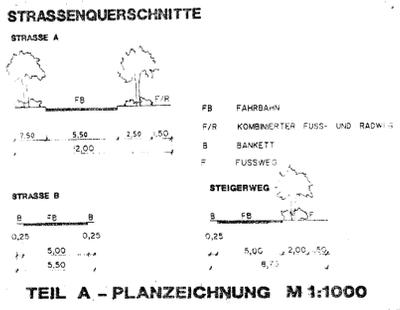
### HINWEISE

1. BEGINN DER ERSTEN SUNDARBEITEN IST DEM LANDESBAU FÜR BODENUND-  
PFLEGE 4 WOCHEN VOR ANZUEGEN SOLLTEN BE BAU UND ERARBEI-  
TUNG FRÜHZEITIG BE ZORNENDE GEMACHT WERDEN, IST DIES DEM LANDESB-  
BAU ANZUEGEN.

2. MÜNTIONSFÄCHEN IST DIES ANZUEGEN.

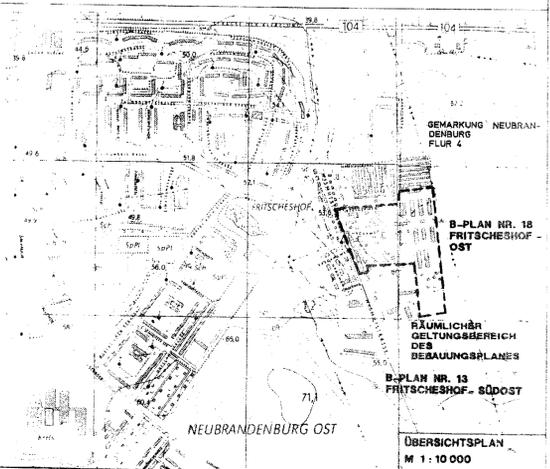
3. DITSGRUNDLAGEN:  
- BAUKSETZBUCH VOM 8. DEZEMBER 1986  
- BAUMTUNGSVERORDNUNG VOM 23. JANUAR 1990  
- PLANFICHENVERORDNUNG VOM 8. DEZEMBER 1991  
- LAND- UND GEBÄUDE MITTELLUNGS- VERORDNUNG (BAU- M.V.)  
VOM 26. APRIL 1995

4. VERMESSUNGSRUNDLAGEN:  
- NEUBRANDENBURG - FRITSCHESHOF  
VERMESSUNG "ASTER" UND VERMESSUNGSBAU VOM DEZEMBER 1981  
VERVOLLSTÄNDIGT NOVEMBER 1991 UND BESTANDSAUFNAHME VOR ORT 1991



TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:1000

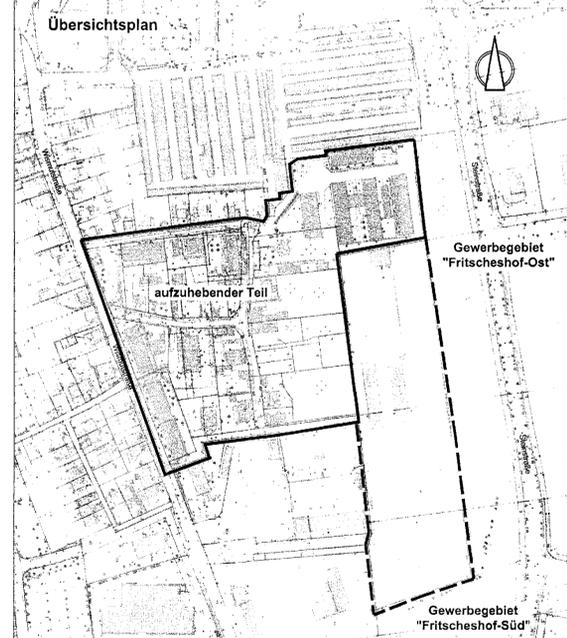
## BEBAUUNGSPLAN NR. 38 DER STADT NEUBRANDENBURG ORTSTEIL FRITSCHESHOF



## Verfahrensvermerke

- Verfahrensvermerk aufgrund des Einleitungsbeschlusses (§ 2 Abs. 11 V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB der Stadtverteilung vom 18.03.2004. Die örtliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 24.03.2004 erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 24.03.2004 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPG).
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Abdruck im Stadtanzeiger am 03.03.2004 durchgeführt worden.
- Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 24.03.2004 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverteilung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 18.03.2004 den Entwurf des teilaufhebenden Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des teilaufhebenden Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 01.04.2004 bis zum 05.05.2004 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abteilung Bauleitplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.03.2004 im Stadtanzeiger örtlich bekannt gemacht worden.
- Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 24.03.2004 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
- Die Stadtverteilung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 3 S. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.2004 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 244 Abs. 2 BauGB (neu) i. V. m. § 2 Abs. 4 des BauGB und § 10 Abs. 1 des BauGB am 26.08.2004 und von der Stadtverwaltung teilaufgehoben. Der hierzu gehörende Teil der Begründung wurde geschrieben.
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) ausgefertigt.

Neubrandenburg, 14.09.2004  
Der Oberbürgermeister



## STADT NEUBRANDENBURG Bebauungsplan Nr. 38 Ortsteil Fritscheshof

Teilaufhebung  
Gemarkung Neubrandenburg Flur 4  
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES  
B-PLAN NR. 18 FRITSCHESHOF - OST  
B-PLAN NR. 13 FRITSCHESHOF - SÜDOST  
ÜBERSICHTSPLAN M 1:1000  
FB Stadtentwicklung  
Abteilung Bauleitplanung

- |  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|--|
| <p><b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>WA Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Somit trifft § 4 Abs. 3 Nr. 5 der BAUNVO nicht zu (§ 1 Abs. 5 BAUNVO)</p> <p>GA In Mischgebiet sind Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BAUNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig. Somit treffen § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BAUNVO nicht zu</p> <p><b>AUßEREN VERKEHR</b></p> <p>AW Steigerweg ist ein öffentlicher Parkplatz mit 15 Stellflächen herzustellen.</p> <p><b>F. H. FAHR- UND LEITUNGSRECHT</b></p> <p>AW für bestimmte Bereiche festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Betätigung von technischen Leitungen und Anlagen zu errichten und zu unterhalten.</p> <p><b>FESTLEITUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG</b></p> <p>1. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 BAUGB</p> <p>2. Die Hecke an der östlichen Grenze der Flurstücke 145 und 146 darf nur für die notwendigen Grundstückszufahrten unterbrochen werden.</p> <p>3. Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplatzzufahrten sowie von Terrassen sind weitestgehend durchlässige Beläge zu verwenden. Stellplätze sind als begrenzte Flächenbefestigung auszuführen.</p> <p>4. Das auf den Wohngrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.</p> | <p>1.4 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Flächen für Ersatzmaßnahmen sowie die darauf auszuführenden Bepflanzungsmaßnahmen sind dem Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzten Flächen als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1, Satz 4 BNatSchG zugeordnet</p> <p>2. Pflanzbindungen gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 25 BAUGB</p> <p>Am östlichen Rand des Planungsbereiches ist eine Pflanzung aus verbleibenden Standorten bestehend aus folgenden Arten anzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Feldahorn Acer campestris</li> <li>Birke Betula pendula</li> <li>Eibenschale Sorbus aucuparia</li> <li>Stachelbeere Rubus idaeus</li> <li>Ribes rubrum</li> <li>Ribes alpinum</li> <li>Corylus avellana</li> <li>Hasel</li> <li>Weißdorn Crataegus monogyna</li> <li>Schmeibühl Viburnum opulus</li> <li>Heckenrosche Cornus sanguinea</li> <li>Heckenrosche Cornus xylosteum</li> </ul> <p>Die 6 m breite Pflanzung ist 4-reihig, die 8 m breite Pflanzung ist 3-reihig anzulegen.</p> <p>Abstand der Gehölze in der Reihe 1 m, Baumhöhe 2,0 m</p> <p>2.2 Beiderseits der Straße A sind 2,50 m breite Grünstreifen anzulegen, die mit Sträuchern bis 0,70 m Höhe und mit Strauchbäumen (Stadt-Linde Tiliacordata 'Greenspire' als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm) bepflanzt werden. Die Pflanzstreifen können für eine Zufahrt je Grundstück unterbrochen werden.</p> | <p>2.3 Die Winterenden Tilio cordata im Hausweg sind durch die Sorte Tiliacordata 'Greenspire' als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm zu ergänzen.</p> <p>2.4 Im Steigerweg ist zwischen der Fahrbahn und dem Gehweg ein Grünstreifen anzulegen. Dieser ist sowohl für die Begründung als auch für die Pflanzung von Sorbus intermedia 'Bouwe' als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm zu bepflanzen.</p> <p>Im Bereich zwischen den Wohnhäusern Hauerweg 11 und 13 bzw. Kinder auf dem Grundstück zusätzlich bis 4,60 m hohe Sträucher zu pflanzen.</p> <p>Im übrigen Bereich können auch niedrige Sträucher, Bodendecker oder Rasen vorgesehen werden.</p> <p>2.5 Für die gemäß Planzeichnung auf dem Grundstück in der Größe B anzupflanzenden Bäume werden Birken Betula pendula als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm festgesetzt.</p> <p>2.6 Auf den geplanten Wohngrundstücken ohne zu erhaltende Bäume sowie auf den geplanten Mischgebietgrundstücken ist je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein mittelgroßer Baum zu pflanzen. Dieser Baum kann auch ein Obstbaum-Hochstamm sein.</p> <p>2.7 In der Wismutstraße sind laut Planzeichnung Schwedische-Mohlbäume Sorbus intermedia 'Bouwe' als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen.</p> <p>2.8 Innerhalb der Mischgebietflächen sind beiderseits der Grenzen zwischen den Grundstücken mindestens 2 m breite Pflanzstreifen auszubilden und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.</p> <p>2.9 Stellplätze sind mit mindestens 2 m breiten Pflanzstreifen für Bäume und Sträucher einzugrünen.</p> | <p>Zwischen benachbarten Stellplatzstreifen sind 2 m breite Gehwegpflanzungen anzulegen.</p> <p>Innerhalb der Flächen für jeweils 6 Stellplätze mindestens ein groß- oder mittelgroßer Laubbäumchen-Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen.</p> <p>2.10 An generell genutzten Gebäuden sind mehr als 5 m lange Wandflächen ohne Fassadenöffnungen mit Klettergehölzen zu begrünen (Art s. Begründung).</p> <p>2.11 Die Gehölzgruppen sind im ersten Jahr nach Errichtung der Bankette vorzunehmen, zu pflegen und zu erhalten.</p> <p><b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBÜRDORFUNG MECKLENBURG - VORPOMMERN</b></p> <p>A Wohngebäude</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Erdgeschulftbodenhöhe</li> <li>Außenwände</li> </ol> <p>2.1 Es sind nur Mauerwerk, Putz und Holzflächen zulässig.</p> <p>2.2 Der geschlossene Wandanteil muß mindestens 50 % der Gesamtfassadenfläche betragen.</p> | <p>3. Dächer</p> <p>3.1 Die Hauptdächer sind nur als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Für die 2-geschossige Wohnbebauung ist im Mischgebiet sind bei Beibehaltung der festgesetzten Traufhöhen auch Mansarddächer zulässig.</p> <p>3.2 Für freistehende Garagen oder andere Nebenanlagen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° - 45° zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Flachdächer bei Carports.</p> <p>3.3 Es ist nur eine Dachdeckung aus Betondachsteinen bzw. Tondachziegeln in den Farbgebungen rot bis rotbraun, braun, dunkelbraun, anthrazit und schwarz sowie Reed zulässig. Jahreszeiten- oder Vertikalstreifen aus dem Dachdeckungsmaterial in der Dachfläche sind unzulässig.</p> <p>3.4 Bei Ausbau des Dachraumes sind Dachlagen oder Dachflächenfenster zulässig. Eine Reihung von Dachflächenfenstern ist unzulässig.</p> <p>4. Grundstückseintritten</p> <p>4.1 Einfriedungen sind nur an den Straßenbegrenzungslinien und an den Grundstücksgrenzen mit standortgerechten lebenden Hecken und mit Einfriedungen aus Holz/Metall zulässig.</p> <p>4.2 Einfriedungen aus Holz/Metall und die Hecken dürfen zur Straßenseite eine Höhe von 1 m nicht überschreiten.</p> <p>5. Vorgärten</p> <p>Vorgärten sind nicht als Lagerflächen zu nutzen. Sie sollen gärtnerisch gestaltet sein; 30 % der Fläche ist als Stellplatz oder Zuweg nutzbar.</p> |
|--|---|--|--|--|