

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. d. Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2433), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnungsbau-Gesetz vom 22.07.1993 (BGBl. I. S. 1233), und des § 86 der LBAu-M-V vom 26. April 1994 (GS. S. 61) wird nach Beschließung durch die Gemeindevorstände, Sitzung vom 11.07.1994, beschlossen, die Flurstück 1/1 des Grundstücks Nr. 2 des Grundstücks "Gaststätte Weg" durch den Eigentümer, Herrn Dr. Grottel, an die Gemeinde zu übertragen. Der Flurstück 1/1 befindet sich südlich der Kreuzung der Haupt- und Pletewer Straße, östlich der Straße Hugenberg bei Kita Grunddorf, nördlich der Straße Hugenberg und westlich der Straße Hugenberg im Westen liegenden Baumbestand nach Osten bis zur Mauerung (Johann-Segeberg-Weg), im Westen durch Grundstück 1/2 begrenzt, im Norden durch Grundstück 1/3 begrenzt und im Osten bis zu den westl. angrenzenden Nachbargrundstücken bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) aus der Text (Teil B) bestehend.

Teil A: Planzeichnung M 1:1000

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 06.08.2008, 19.30 Uhr.

Die frühzeitige Entwerfung der Ausstellungs- und Verkündungstafeln vom 08.08.2008, bis zum 22.08.2008 (durch Abdruck in der Tageszeitung "Der Westfälische Volksbote" am 08.08.2008) ist mit dem Beschluss in öffentlichen Verkündungsböden am 08.08.2008.

Wick, den 08.08.2008

Bürgermeister

Die für Paumondung und Beschleunigung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beauftragt worden.

Wick, den 08.08.2008

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.08.2008 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.08.2008 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Wick, den 08.08.2008

Bürgermeister

Die von der Planung herührten Folgen der öffentlichen Beratung sind mit Schreiben vom 08.08.2008, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt worden.

Wick, den 08.08.2008

Bürgermeister

Die Gemeindevertretersitzung vom 08.08.2008, 19.30 Uhr, den Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung beschlossen und zur Auslegung vorgelegt.

Wick, den 08.08.2008

Bürgermeister

Die Entwurfs des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung ist in der Zeit vom 08.08.2008 bis zum 22.08.2008 während folgender Zeiten (Tagen, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Beschluss und den Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die öffentliche Auslegung (Zeitung oder amtliches Verkündungsböden) bei Bekanntmachung durch Auszug: in der Zeit vom 08.08.2008 bis zum 22.08.2008, durch Auszug örtlich bekannt gemacht worden.

Wick, den 08.08.2008

Bürgermeister

1. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des P-Plan Nr. 2	\$ 9 (7)	BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	\$ 4 (1)	BauBG
	Alte d. höchstzul. Zahl d. Wohnungen in Wohngebäuden	\$ 9 (1) § 6 BauG	
	Sondergebiet	\$ 11 (1)	BauNVO
	Mischgebiet	\$ 6 (1)	BauNVO
	Grundflächenzahl	\$ 16 (2)	BauNVO
	Paugrenze	\$ 9 (1) 2	BauGB
	offene Bauweise	\$ 22	BauNVO
	geschlossene Bauweise	\$ 22	BauNVO
	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	\$ 16 (4)	BauNVO
	Höhe der baulichen Anlagen n.a. Höchstmaß in m über OK Straßenverkehrsfläche	\$ 16 (2)	BauNVO
	Traufhöhe als Höchstmaß der baulichen Anlagen in m über Straßenverkehrsfläche	\$ 16 (2)	BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	\$ 9 (1) 11	BauGB
	hier Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche (mit Angabe der Stückzahl)		
	hier Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich		
	Straßenbegrenzungsline	\$ 9 (1) 11	BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	\$ 16 (5)	BauNVO
	von der bebauten Freizeitanlage abgrenzter Bereich	\$ 9 (1) 4, 11	BauNVO
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	\$ 9 (1) 4, 11	BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	\$ 22 (2)	BauNVO
	für Flächen für Abwasserbeseitigung	\$ 9 (1) 14	BauNVO
	hier Flächen für Elektrizität	\$ 9 - (1) 12	BauNVO

2 ohne Normcharakter

	wegfallende Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Maslinie mit Angabe in Metern
	Öffentliche Fläche
	private Fläche
	abzubrechender Löhnenmast
	wegfallender Zaun
	Sichtdreiecke
	Höhenangabe/Gelände
	Bezeichnung eines Baufeldes
	wegfallender Plattenweg
	
	
	Höhenlinie
	abzubrechendes Gebäude
	wegfallender Zaun
	abzubrechende Klärgrube
	Extensive Wiese
	wegfallende

3. Kennzeichnung

5. Kennzeichnung

Flächen, bei deren Bebauung bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

§ 9 (5) 1 BauGB

Kartengrundlage der Planzeichnung Teil A:
Bestandsplan des Vermessungsbüros Hiltischer Öffentlich
best. Vermessungs-Ingenieur Wiesenring 32, 19370 Parchim

Planstraße A

Planstraße B

Planstraße C, D, F

Planstraße F

Regelprofile der Erschließungsstraßen

M 1:125

Abkürzung	Bedeutung	Abkürzung	Bedeutung
Kfz	Kraftfahrzeuge	A	Ausweichstelle nach Norm
P	Parken	R	Radfahrer
F	Fußgänger	D	Grünstreifen
S	Sicherheitsstreifen	GR	Graben

1.1. Festsetzungen nach BauND und BauNVO

1.1.1. **Abl der baulichen Nutzung**

Auf den Bauländern B und C sind Sondergebiete - Informations- und Ausstellungszentrum - nach § 11 (1) BauNVO zulässig.

Es sind bauliche Anlagen zur kulturellen und gesellschaftlichen Entwicklung des Territoriums und zur Förderung des Fremdenverkehrs mit nicht störenden Charaktere zulässig.

Im Einzelnen sind nach § 11 (2) BauNVO insbesondere Anlagen für Ausstellungen, Seminare, Konferenzen, Beherbergungen, Verwaltungen, Bibliothek, nicht störende Werkstätten, Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

1.1.2. Auf dem Bauland D ist ein Mischgebiet nach § 6 (1) und 2) BauNVO zulässig.

Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO werden ausgeschlossen.

1.1.3. Auf den Bauländern E und F wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 (1) und 2) BauNVO festgesetzt.

Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO werden ausgeschlossen.

Auf den genannten Bauländern sind je Haus max. 2 Wohnungen nach § 9 (1) 6 BauND zulässig.

1.2. **Abl der baulichen Nutzung**

1.2.1. Grundflächenzahl § 16 (3) I und § 17 (1) BauNVO

- Bauland A = 0,5
- Bauländer B, C = 0,4
- Bauländer D, E = 0,2
- Bauland F = 0,5

1.2.2. Anzahl der Vollgeschosse § 16 (3) 2) BauNVO

- Bauland B = 11
- Bauland C = 11
- Bauländer D, E = 11
- Bauland F = 11

Das z.Bzw. 3. Vollgeschoss ist jeweils das ausgebautste Dachgeschoss der Stiehlhäuser.

1.2.3. **Höhe der baulichen Anlagen**

§ 16 (3) 2) und § 18 (1) BauNVO

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäude-, First- und Traufhöhen beziehen sich auf OK der jeweils nächstliegenden Straßenverkehrsfläche.
- Der Traufpunkt ist die ideale Schnittstelle von der Außenseite der Außenwand mit der Außenseite der Dachrinne.
- In den Bauländern E und F beziehen sich die Trauf- und Firsthöhen auf OK fußboden Erdgeschoss, mind. jedoch auf 2,00 m Höhenlinie.

1.3. **Flächen, die von der Besonung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)**

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke 1,1, Planzeichnung), sind Einfriedungen und Pflanzungen über 0,70 m Höhe über OK Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

1.4. **Flächen und Wohnungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft nach § 9 (1) 2) BauND**

2.1. **Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauND hier: § 86 und 87 der Bundesbauordnung, Merkmal: Vorkörper**

In den Bauländern E - F sind nur Vorkörper mit senkrecht aufgestellten rechteckigen bzw. quadratischen Grundrissen.

2.2. In den Bauländern E - F dürfen ausschließlich nur Dachbedeckungen aus Naturholz mit Krüppelwau ausgeführt werden.

Es sind Dachneigungen von 45° - 50°, in dem Bauland E 45°, im Bauland C 45° - 50° zulässig.

Alle weiteren Dachbedeckungsmaterialien und -formen werden ausgeschlossen.

Im Bauland D und auf Steildächern vorhandener und geplanter Gebäude der Bauländer B und C sind als Dachbedeckung nur Ziegel der Farben rot-bis graubraun ohne Ausnahme statthaft.

Einzigste Ausnahme ist das vorhandene Steildachgebäude des Baulandes B im Rohreindeckung.

2.3. Die Fassaden gegenüber Anlagen der Bauländer D - E sind mit glattem Putz (Farbe weiß oder weiß nach grau gebröckelt) oder Holz zu gestalten.

Bei allen Bauländern werden Materialien wie ebeneres oder Wellblech, beschichtete oder gestrichene Profibleche und Kunststoffplatten ausgeschlossen.

2.4. **Einfriedungen**

Einfriedungen dürfen nicht aus durchgehenden geschlossenen Mauerwerk, einfachem Draht, Blech- oder Kunststoffplatten hergestellt werden.

Maschendraht mit einer Höhe von 1,00 m ist nur in Verbindung mit Heckenpflanzungen erlaubt.

2.5. **Grundstückszufahrten**

Zufahrten dürfen nicht im Bereich von Sichtdreiecken angeordnet werden.

Im Bereich von Grundstückszufahrten dürfen Öffentliche und private Grundflächen in der unbedingt erforderlichen Breite unbetreten werden.

Weitere Ausnahmen sind nicht zulässig.

2.6. **Nebengebäude, Garagen und Carports** müssen einen Abstand von mind. 3 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einhalten.

Hier sind ohne Ausnahme nur Flachdächer zulässig.

2.7. Im Bauland D ist die zum festplatz gerichtete Gebäudefassade funktionell und gestalterisch besonders auf diesen Bereich hin zu orientieren.

2.8. In den Bauländern E und F entspricht die OK Sockel der fußbodenebene des Erdgeschosses.

Die Sockelhöhe beträgt max. 30 cm.

Zur Kaschierung der Sockelhöhe ist das Gelände so zu modellieren, daß die Sockelhöhe von 30 cm optisch erhalten bleibt.

2.9. **Nebengebäude nach § 14 (1) BauNVO** sind ausgeschlossen.

2.10. **Ente 50 - 19 (Übergangsbereich der Grundflächenzahl nach § 19 (1)), Satz 2 BauNVO** wird ausgeschlossen.

nachrichtlich - Bodendenkmalspflege

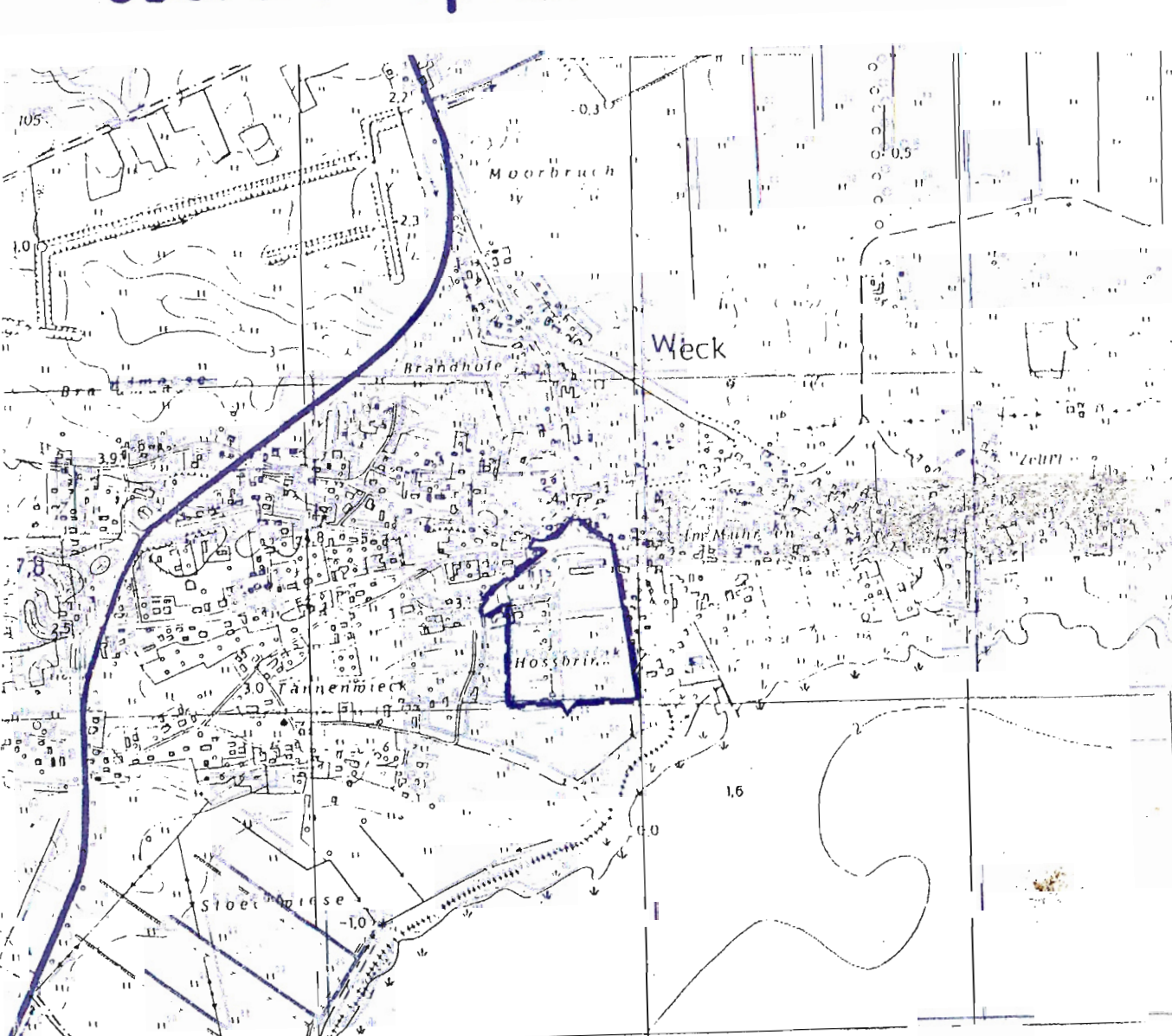
1. Wenn während der Erhebungen Funde oder auffällige Bodenvorgänge festgestellt werden, ist gemäß § 11 DSchG Nr. 10 (vgl. Maßgebende Rechtsvorschriften, 1. Aufl., 1980, S. 12 f.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landeskonservators für Bodendenkmalspflege oder als Versteck in unverändertem Zustand zu erhalten, was im Falle der Verstecke zu bedeuten ist, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Fund erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Abgabe der Anzeige.
2. Der Beginn der Erhebungen ist der Unteren Denkmalschutzbehörde nach dem Landeskonservator für Bodendenkmalspflege spätestens vier Wochen vor dem Beginn der Versteckarbeiten zu erklären. Der Mitarbeiter der Unteren Denkmalschutzbehörde, der die Versteckarbeiten bei den Erhebungen zugegen sein könnte und eventuelle auftretende Funde oder auffällige Bodenvorgänge unverzüglich dem zuständigen Konservator oder dem Grundeigentümer mit Verzeichnung der Funde melden wird (§ 11 Abs. 3).

Geltungsbereich

Das zu planende Gebiet wird eingezeichnet:

- im Norden durch den Hiesenerker Weg vom Grundstück "Gaststätte Jost" (s. Beibl. 1) und der Verkehrsfähigkeit der Kreuzung der Hieser- und Pflücker-Straße
- im Süden durch KITA- und Mühlengrundstück
- im Westen liegenden Baumbestand und durch Osten bis zum Riedweg (Johann-Sebastian-Str.)
- im Westen durch Grundstück zwischen Gemeindeeigenem Grundstück mit Arztpraxis und Bauhofbaracke bis zu den zwei, angedachten Nachbargrundstücken

Übersichtsplan M. 1: 10 000



Gemeinde
Bebauungsplan
"Ortszentrum Wieck"
Wieck
Nr. 2
12.06.1999

12-06-1999