

Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 15
gemäß § 13a BauGB
der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop,
Bebauung „Am Grenzweg“**

Planung: Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Lerchenweg 6, 18311 Ribnitz-Damgarten
Tel. / Fax: 0 38 21 / 6 22 88

0. Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsrechtliche Grundlagen	3
1.1	Rechtsgrundlage	3
1.2	Technische Grundlage	3
1.3	Anwendung des § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung	3
2.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
3.	Baugebiet	4
4.	Lage des Plangebietes	4
5.	Bodenverhältnisse und Höhenlage	4
6.	Städtebauliche Situation, Natur und Landschaft	4
7.	Planungsziele	5
8.	Inhalt der Planung	6
8.1	Gestaltung des Baugebietes und Festsetzungen	6
8.2	Städtebauliche Vergleichswerte	7
8.3	Infrastruktur und Einrichtungen	7
8.4	Verkehrerschließung	7
9.	Auswirkungen der Planung	8
10.	Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	9
10.1	Elektroenergieversorgung	9
10.2	Straßenbeleuchtung	10
10.3	Wasserversorgung	10
10.4	Heizung	10
10.5	Feuerlöscheinrichtung	11
10.6	Fernmeldeeinrichtung	11
10.7	Kommunikation	12
10.8	Regen- und Oberflächenentwässerung	12
10.9	Abwasserbeseitigung	12
10.10	Abfallbeseitigung	12
11.	Bodendenkmale und Bodenfunde	13
12.	Altlasten	13
13.	Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung	13
14.	UVP - Pflichtigkeit nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	13
15.	Immissionsschutz	13
16.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	14
17.	Kostenschätzung	14

1. Planungsrechtliche Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlage

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I Seite 3316), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) sowie der § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVObI. M-V Seite 102).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 20. März 2003 eingeleitet.

Die Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr.15 wird gemäß § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

1.2 Technische Grundlage

Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis des Grundstückes diene ein Auszug aus dem Katasterkartenwerk vom 16. Mai 2007 in digitaler Form des:

*Fachgebietes Kataster und Vermessung
für den Landkreis Nordvorpommern
und die Hansestadt Stralsund
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund*

Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop hält am Katasterplan als Unterlage für den Bauleitplan fest. Eine Einmessung der Gebäude liegt in der Zuständigkeit des Katasteramtes bzw. der Eigentümer selbst.

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden innerhalb des Plangebietes durch das Vermessungsbüro Roland Hiltcher aus Parchim mit Datum 17. Mai 2006 ergänzende Höhenmessungen vorgenommen.

1.3 Anwendung des § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung

Die Gemeindevertretung Ostseebad Ahrenshoop fasste in ihrer Sitzung am 15. März 2007 den Beschluss, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr.15 „Am Grenzweg“ im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchzuführen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB wird abgesehen.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB sind wie folgt gegeben:

Der Bebauungsplan Nr.15 dient der Innenentwicklung. Gleichzeitig stellen die beabsichtigten Maßnahmen selbst eine Innenentwicklung dar, die durch eine behutsame Nachverdichtung vollzogen wird. Auf der Grundlage einer Standortanalyse über die Art und das Maß der baulichen Nutzungen hat die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop die gebietstypischen Merkmale dargestellt (siehe Anlage) und auf deren Grundlage die Planungsziele formuliert. Der Anteil der versiegelten Flächen liegt gegenwärtig im Durchschnitt bei 25 %. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 entspricht einer höheren baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke und ist als Nachverdichtung im Sinne des § 13a BauGB zu bewerten.

Aufgrund der Gebietstypik und den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sich die Nachverdichtung ausschließlich straßenbegleitend in lockerer und kleingliedriger Bebauung entwickeln.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Ein im Sinne des § 6 Absatz 5 BauGB wirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop besteht.

Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop entwickelt aus ihrem rechtswirksamen FNP den Bebauungsplan Nr.15 „Am Grenzweg“. Für dieses Areal weist der FNP eine Wohnbaufläche sowie im nordwestlichen Bereich eine Grünfläche aus.

3. Baugebiet

Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop
Gemarkung Ahrenshoop

• Flur 1

Flurstück: 2/2, 3/3, 8/4, 8/5, 10/2, 10/5, 11, 12, 13/1, 14, 15/2, 16/2, 17/3, 18/3, 18/4, 19/1, 19/2, 20, 21/1, 21/2, 22/1, 22/2, 23, 24, 25/1, 25/2, 26, 27, 28/1, 28/2, 8/3, 29, 30/1, 30/2, 30/3, 31, 32/2, 32/3, 32/4, 32/5, 33, 34/1, 34/2, 35, 36, 37, 45/5 tlws.

4. Lage des Plangebietes

Der Bereich des Plangebietes liegt in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop. Das Planungsgebiet wird wie folgt eingegrenzt:

- südöstliche Grenze ist der angrenzende Bebauungsplan Nr.7 „Am Strom“ Ahrenshoop
- nördliche Grenze ist der Weg „Zum Strom“ bis zum Strandübergang Nr.13
- südliche Grenze ist der „Grenzweg“
- nordwestlich Grenze ist der Dünenbereich

5. Bodenverhältnisse und Höhenlage

Konkrete Aussagen zur Tragfähigkeit des Bodens liegen derzeit nicht vor. Durch die vorhandene Wohnhausbebauung auf dem Gelände kann aber davon ausgegangen werden, dass der anstehende Boden für neu zu erbauende Wohnhäuser geeignet ist.

Den Bauherren wird empfohlen, ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen. Dabei ist die Betrachtung möglicher Abrutschungen bzw. des allgemeinen Küstenabtrages in exponierten Bereichen nicht außer Acht zu lassen. *Unter Punkt 9 sind Erläuterungen zum Hochwasserschutz gegeben.*

Geomorphologisch ist der Standortbereich uneben und fällt von ca. 7,00 m über HN mittig der südlichen Plangebietsgrenze, auf ca. 1,00 m über HN in nördlicher Richtung ab. Dabei bildet der „Grenzweg“ einen Höhenzug, der unmittelbar an der nördlich angrenzenden Wohnhausbebauung stark abfällt. Der weitere Geländeverlauf stellt sich relativ eben dar.

6. Städtebauliche Situation, Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt direkt am Dünenstreifen der Ostseeküste und im Zentrum der Ortslage des Ostseebades Ahrenshoop.

Die vorhandenen Wohnhäuser im Plangebiet sowie deren umgebende Bebauung sind historisch gewachsen und entsprechen dem Gesamtcharakter des Ortsbildes der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop. Insbesondere die aufgelockerte vorhandene Bebauung von eingeschossigen Wohnhäusern mit Putzfassade und

Naturrohrdacheindeckung, die unterschiedliche Grenzabstände aufweisen, sind prägend. *Entlang des „Grenzweges“ ist aufgrund des Geländeverfalles eine tiefer liegende Bebauung bildbestimmend.* Dieses Bild soll weiterhin erhalten bleiben und nur durch eine behutsame Lückenschließung entwickelt werden. *In einer Bestandsaufnahme wurden die Art und das Maß der vorhandenen baulichen Nutzung ermittelt und in einer Übersicht vergleichbar dargestellt (siehe Anlage „Bestandsaufnahme und Bewertung“).*

Eine Grünfläche ist weiterhin für den westlichen Geltungsbereich entlang der Küste charakteristisch. Die Wiesenflächen nahe der Küste bilden einen naturnahen Übergang zur Dünenlandschaft und müssen aus Küstenschutzgründen von Bebauung freigehalten werden.

Zudem lockern Gärten, Heckenpflanzen und Solitärbäume das gesamte Gebiet auf.

Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop liegt im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“. Es erstreckt sich fast über die gesamte Boddenregion und ist in engere und weitere Schutzzonen gegliedert, wobei die engeren Schutzzonen grundsätzlich von Bebauungen frei zu halten sind. Wie weitere Gemeinden im Landschaftsschutzgebiet unterliegt auch die Ortslage Ostseebad Ahrenshoop nicht den Bestimmungen der LSG - Verordnung. Damit werden den Gemeinden Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der weiteren Schutzzonen gestattet.

Bauliche Anlagen, die das Landschaftsbild negativ beeinträchtigen, sind nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich mit der gemäß dem FNP festgesetzten Wohnbaufläche sowie einer Grünfläche stellt sich nur im westlichen Bereich mit einer ökologischen Güte dar. Durch den Naturschutz gesicherte Flächen sowie landschaftsprägende Elemente gibt es nicht. Weiher oder Teiche sind auf dem Plangebiet nicht anzutreffen.

7. Planungsziele

Die historisch entstandene Bausubstanz soll in diesem Bereich des Ostseebades Ahrenshoop erhalten und gesichert werden. *Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop hat sich im Rahmen ihrer Planungshoheit mit der städtebaulichen Situation auseinandergesetzt, anhand einer Bestandsaufnahme die gebietstypischen Merkmale des Standortes herausgearbeitet, bewertet und als Planungskonzept für die Bauleitplanung formuliert. Auf dieser Grundlage wird die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.* Die Gemeinde will über die Größe und Lage der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen diese eigenwillige und geschichtlich nachvollziehbare Dorfsituation bewahren. Aus diesem Grunde sind die vorhandenen Möglichkeiten ausgereizt worden und entlang der angrenzenden Gemeindestraßen „Grenzweg“, „Am Strom“ und „Georg - Hülse - Weg“ sowie im Geltungsbereich liegenden „Niemannsweg“ mit insgesamt acht Wohnhäusern festgesetzt worden. Weiterhin erhält das Plangebiet Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen und zur gestalterischen Einordnung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen. *Das Bebauungsplangebiet ist durch eine straßen- und wegbegleitende Bebauung gekennzeichnet, die eine Bebauung in den dahinter liegenden Bereichen der Grundstücke nicht vorsieht. Dies entspricht den bereits im Flächennutzungsplan niedergelegten Planungszielen der Gemeinde. Gemäß den dortigen Festsetzungen erfolgt die Ausweisung als Landschaftsgrünfläche.*

Dem Planungswillen der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop entsprechend kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb eines gewachsenen Ortskernes entlang der Promenade „Grenzweg“ auf der Grundlage der oben genannten Planungsziele gewährleistet werden. *Der Begriff Promenade ist dem Wortursprung „Spazierweg, Spaziergang“ geschuldet. Hier sollen keine zweite Hauptgeschäftsstraße im Sinne einer „Flaniermeile“ und keine Geschäfte entstehen. Vielmehr ist der „Grenzweg“ ein wichtiger Bestandteil des Ostseebades und nach dem Kurortgesetz M/V als Promenade zum Verweilen und Einatmen gesunder Seeluft zu nutzen.*

Mit der angestrebten Entwicklung von zusätzlichen *acht* Wohneinheiten des Bebauungsplanes Nr.15 und den bereits eingeleiteten und rechtskräftigen Bauleitplanungen der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop wird das raumordnerische befürwortete Wohnpotential von 60 Wohneinheiten gemäß LROP für das gesamte Gemeindegebiet nicht überschritten.

Der Bebauungsplan Nr.15 ist gemäß Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 04. Mai 2007 mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Erschließung sowie die verkehrstechnische Anbindung sind durch die vorhandenen Gemeindestraßen „Grenzweg“, „Am Strom“, „Georg - Hülse - Weg“ und „Niemannsweg“ gesichert. Die Funktion des „Niemannsweges“ wird neu geordnet. So kann der Weg vom „Grenzweg“ aus nur fußläufig angebunden und von der Straße „Am Strom“ verkehrsberuhigt für die Erschließung der Wohngebäude genutzt werden.

8. Inhalt der Planung

8.1 Gestaltung des Baugebietes und Festsetzungen

Das vorhandene Ortsbild wird im Geltungsbereich erhalten. Durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen wird zu einem der Bestand in den Hauptabmessungen *gemäß den Planungszielen* gesichert, andererseits werden neue Wohngrundstücke in verträglicher Größe eingefügt.

Sämtliche Bauflächen des Bebauungsplanes sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Um den Bestandsschutz zu wahren, sind Einzel- und Doppelhäuser, eine offene Bauweise und eingeschossige Gebäude zulässig. Als Ausnahme werden im Baufeld 1 maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Eingemaßte Baugrenzen in der Planzeichnung *verdeutlichen die Planungsabsicht der Gemeinde*. Für die Bestandsgebäude gelten die Baugrenzen gemäß Teil A „Planzeichnung“.

Die nach § 4 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen werden außer Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen. Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Nach § 17 Absatz 1 BauNVO wurde als Obergrenze eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen. Im Zuge der Planüberarbeitung wurden für jedes Grundstück die Grundflächenzahlen auf ihre volle Ausnutzung hin noch einmal überprüft. Die für ein allgemeines Wohngebiet als Obergrenze festgesetzte GRZ von 0,4 kann bestehen bleiben.

Die neu festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche am „Georg - Hülse - Weg“ wird durch den geplanten Rückbau von baulichen Nebenanlagen auf diesem Grundstück möglich. Die Obergrenze der Grundflächenzahl sowie die vorgeschriebenen Mindestabstandsflächen gemäß LBauO M-V werden eingehalten.

Eine ursprünglich festgesetzte Überschreitung der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche von maximal 10 % außerhalb der Baugrenzen ist nicht mehr Gegenstand des Teiles B „Textliche Festsetzungen“. Eine Bebauung, die mit den Zielen der Ortsgestaltung übereinstimmt, ist innerhalb der Baugrenzen realisierbar.

Für die eingeschossigen Wohngebäude wird eine maximale Gebäudehöhe mit 3,60 m Traufhöhe sowie einer Firsthöhe von 9,80 m festgesetzt. Bei dem zweigeschossigen Wohngebäude in dem Baufeld 1 liegen die maximale Traufhöhe bei 7,50 m und die maximale Firsthöhe bei 12,00 m. Der Bezugspunkt, der für die jeweiligen Baufelder separat definiert wird, ist eine Höhenangabe in m über HN.

Durch die baugestalterischen Forderungen, die in den Festsetzungen Teil B des Bebauungsplanes aufgezeigt wurden, soll das Ortsbild sinnvoll verdichtet und städtebaulich aufgewertet werden.

So wurden bei der Gestaltung der Gebäude ausschließlich Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40 - 48° und einer Dacheindeckung aus Naturrohr festgesetzt. Eine Ausnahme bildet das Baufeld 1, hier ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 15 - 25° und einer Dachziegeleindeckung zulässig.

Weitergehende Gestaltungsinhalte werden durch die jeweils aktuelle Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop gegeben.

Um die natürliche Geländeprofilierung zu erhalten, sind im gesamten Geltungsbereich Bodenaufschüttungen und -abgrabungen nicht zulässig.

Über eine entsprechende Massenbilanz ist durchzusetzen, dass im Rahmen des Baugeschehens anfallender Kulturbodenaushub einer Wiederverwendung zugeführt wird, so dass kein Bodenaushub zu Abfall wird.

Die Flächen mit der Bezeichnung „Landschaftsgrün“ wurden mit dem Planzeichen „Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Dabei handelt es sich um naturbelassene Flächen, in der die „Zulassung der Sukzession in bislang durch naturfremde Nutzungen geprägten Vegetationsbeständen“ zu realisieren ist.

8.2 Städtebauliche Vergleichswerte

Flächenart	m ²	%
Baugebietsfläche insgesamt	21.000,0	100,00
Grundstücksflächen insgesamt	17.250,0	82,14
Max. Bebauungsfläche, GRZ 0,4	6.900,0	(32,86)
Private Grün- und Gartenflächen	10.350,0	(49,28)
Öffentliche Verkehrsfläche, einschl. Bankett	450,0	2,14
Private, westliche Grünfläche, Landschaftsgrün	3.300,0	15,72

8.3 Infrastruktur und Einrichtungen

Im Baugebiet sind keine infrastrukturellen Einrichtungen vorgesehen. Alle notwendigen Einrichtungen für die Versorgung des Plangebietes sind in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop vorhanden.

Durch die nahe Lage des Plangebietes an der Landesstraße L21 besteht eine Anbindung zum regionalen öffentlichen Personenverkehr. Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich in Höhe des „Feldweges“.

8.4 Verkehrserschließung

Die bestehende Erschließung sowie die verkehrstechnische Anbindung sind über die vorhandenen Gemeindestraßen „Grenzweg“, „Am Strom“ und „Georg - Hülse - Weg“ gesichert. Für die Baufelder am „Niemannsweg“ ist weiterhin eine Anbindung über den festgesetzten Anliegerweg mit teilweisem Fußweg an die Gemeindestraßen sichergestellt. Das südliche Baufeld der zwei neu festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wird über die vorhandene Grundstückszufahrt verkehrlich erschlossen.

Damit sind verkehrerschließende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich.

Da es sich um ein bestehendes Wohngebiet handelt und eine Belastung durch zusätzlichen Fahrverkehr unerwünscht ist, werden keine zusätzlichen öffentlichen Parkflächen in diesem Gebiet ausgewiesen. Für Besucher stehen öffentliche Parkplätze an zentralen Standorten in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop zur Verfügung.

Gemäß § 48 VVL BauO M-V sind für Einfamilienhäuser 1,5 Stellplätze je Wohnung erforderlich. Entsprechende Flächen werden bei Neubauten auf den jeweiligen Grundstücken angeordnet.

9. Auswirkungen der Planung

Gemäß dem Flächennutzungsplan ist die ausgewiesene Fläche Teil einer Wohnbaufläche sowie einer Grünfläche. Die Ausweisung von Wohnhausbebauung in diesem Teil des Gebietes ist demnach zweckbestimmend. Die Planung hat keine Folgen auf die angrenzenden Wohnhausbebauungen.

In der verwendeten amtlichen Kartengrundlage des Kataster- und Vermessungsamtes Ribnitz-Damgarten sind die vorhandenen Gebäude nicht vollzählig dargestellt. Die Lage der fehlenden Gebäude sind nachrichtlich in der Planzeichnung durch *Darstellung von Baugrenzen* übertragen worden. *Damit kann die städtebauliche Situation inhaltlich ausreichend erfasst werden.* Um die Neubebaubaren Grundstücksflächen von den nachrichtlich übertragenen Bauflächen unterscheiden zu können, erhalten die Bestandsgebäude eine Flächensignatur ohne Normencharakter.

Das Gemeindegebiet des Ostseebades Ahrenshoop liegt im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ außerhalb der engeren Schutzzone. Der Innenbereich der Ortslage ist aber von den Festsetzungen des LNatG M-V ausgenommen.

Der Bereich Ostseebad Ahrenshoop gehört zu den hochwassergefährdeten Räumen der Planungsregion Vorpommern. Deshalb sind bei allen Planungen die raumordnerischen Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes zu beachten.

Für die Ortslage Ahrenshoop werden Küstenschutzmaßnahmen durch das Land Mecklenburg-Vorpommern durchgeführt. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

Für den niedrig gelegenen Bereich des Plangebietes an den Straßen „Am Strom“, „Niemannsweg“ sowie „Georg - Hülse - Weg“ besteht bei Eintritt eines BHW von 2,75 m HN bis zum Endausbau der Düne somit weiterhin Überflutungsgefahr. Dieser Bereich wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet. Bei einer extremen Sturmflut kann es in Teilbereichen zu einem Dünendurchbruch kommen. Durch eine erneute Aufspülung und Dünenverstärkung muss in den nächsten Jahren die BHW- Sicherheit hergestellt werden.

Für diesen Bereich der Ortslage Ostseebad Ahrenshoop wurden daher Bauverbotsgrenzen festgelegt. Innerhalb dieser Grenzen sind über den Bestand hinausgehende bauliche Aktivitäten auch weiterhin nicht mit den Belangen des Sturmflutschutzes vereinbar.

Für die Dünen der bebauten Flächen der Grundstücke „Grenzweg 11“ und „Grenzweg 10“ gelten die Bestimmungen des § 87 in Verbindung mit § 74 des Landeswassergesetzes hinsichtlich der „Benutzung von Dünen“. *Die Errichtung von weiteren baulichen Anlagen ist in dem Bereich des Dünenschutzes nicht zulässig.*

Im Plangebiet sind Bereiche mit Geländehöhen < 1,55 m HN bei Eintritt eines Bemessungshochwassers überflutungsgefährdet. Um eine höhenmäßige Einordnung des Bebauungsplangebietes vornehmen zu können, wurde die 1,55 m HN - Höhenlinie nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Im Bereich der Bebauungsflächen sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Sollten archäologische Fundstellen entdeckt werden, sind die

Auflagen und Hinweise des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu beachten. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist verbindlich bekanntzugeben.

Sollten bei Bauarbeiten Einzelfunde an kampfmittelverdächtigen Gegenständen oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

In der Denkmalliste des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind gegenwärtig zwei Einzeldenkmale im Plangebiet enthalten. Das betrifft die Wohnhäuser auf dem Flurstück 27 („Am Strom 8“) sowie auf dem Flurstück 29 („Grenzweg 5“). In der Planzeichnung erfolgt eine Kennzeichnung beider Einzeldenkmale.

Eine Aufnahme weiterer Objekte in die Liste der Baudenkmale ist wünschenswert und soll im Zuge des Planverfahrens vorbereitet werden.

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Absatz 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Absatz 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

Die zu erhaltenen Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen durch die Baumaßnahmen geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durchzuführen. Weiterhin gilt zum Schutz der Bäume die jeweils aktuelle Baumsatzung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.

10. Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

10.1 Elektroenergieversorgung

Die Versorgung mit Strom wird durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der E.ON edis AG gewährleistet.

Im Plangebiet befinden sich Kabel der E.ON edis AG, die bei der Erschließung zu beachten sind.

Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, ist rechtzeitig ein Antrag, einschließlich eines Lageplanes mit der Darstellung der Baugrenzen, an die E.ON edis AG zu stellen. Bei konkreten Vorhaben ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn die E.ON edis AG zu informieren, um erforderliche Unterlagen zum Anlagebestand zu erhalten.

Weitere Anlagen der E.ON edis AG dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen nicht unter- bzw. überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o.ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen.

Eine erforderlich werdende Einweisung durch den Netzmeister ist rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.

Die Verkabelungen erfolgen im öffentlichen Bereich. Für einen eventuell neu erforderlichen Trafo sind verschiedene Standorte im öffentlichen Straßenraum möglich. Bestehende Trassenführungen von Stromversorgungsleitungen der E.ON edis AG sind bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen. Bei Kreuzungen und Näherungen sind die DIN VDE 0100, 0210, 0211, 0298 und DIN 1998 einzuhalten.

Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON edis AG ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Grundsätzlich besteht die Forderung der E.ON edis AG, sämtliche Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich (Gehweg, Grünstreifen) entsprechend DIN 1998 zu verlegen. Die Verlegetiefe für Kabel ist von 0,60 bis 0,80 m vorgesehen.

Die Kabelverlegung erfolgt unter Berücksichtigung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS). Dabei ist ein Abstand von mindestens

2,5 m zwischen dem von der E.ON edis AG geplanten Kabel und der geplanten Begrünung (Einzelbaumpflanzungen) unbedingt einzuhalten. Einer Überbauung der Kabel wird nicht zugestimmt. Notwendige Kabelverteiler sind neben dem Gehweg in Richtung Bebauung einzuordnen. Dazu sind Flächen im öffentlichen Raum von 1,1 x 0,5 m erforderlich. Auf privatem Grund sind für Elektrokabel Leitungsrechte einzuräumen.

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigt die E.ON edis AG rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf
- Namen und Anschrift der Bauherren.

Im Erschließungsprojekt sind folgende Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zu berücksichtigen:

1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG“
2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG“

10.2 Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung wird durch die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop gesichert.

10.3 Wasserversorgung

Die Bereitstellung von Wasser erfolgt durch die Wasser- und Abwasser GmbH „Boddenland“ Ribnitz-Damgarten. Der Anschluss über die vorhandenen Versorgungsleitungen an das öffentliche Netz sichert die Versorgung.

Wasserversorgungsanlagen sind nach Maßgabe der ver- und entsorgungspflichtigen Körperschaft oder ihres beauftragten Dritten auszuführen.

Der Bau von Wasserversorgungsanlagen über 20 m³/d und der Bau von Abwasseranlagen, die dem öffentlichen Gebrauch dienen, sind genehmigungspflichtig. Wird ein entsprechender Antrag erforderlich, muss dieser durch die versorgungspflichtige Körperschaft gestellt werden. Genehmigungsbehörde ist gemäß § 108 Ziffer 1 Buchstabe g LWaG das StAUN Stralsund.

Form und Umfang der Anträge und der beizufügenden Genehmigungsplanung sind rechtzeitig vorher mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

10.4 Heizung

Für Heizzwecke wird das Gebiet bereits mit Erdgas versorgt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.15 befinden sich Niederdruckgasleitungen und Hausanschlussleitungen. Eine Erweiterung des Netzes ist problemlos möglich.

Bei der Planung sind folgende Forderungen zu beachten:

- Eine Überbauung der Gasleitung mit Asphalt / Beton oder ähnlichen Materialien (außer im direkten Kreuzungsbereich) ist nicht zulässig.
Bei der Verlegung von Ver-/ Entsorgungsleitungen oder Bebauung / Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände / Schutzstreifen einzuhalten.
- Bei der Erstellung eines Regellageplanes sind die Mindestabstände zur Gasleitung einzuhalten.

- Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.
- Ober-/ unterirdische Anlagen / Hinweiszeichen der E.ON Hanse AG dürfen in Lage oder Standort nicht verändert werden.
- Eventuell notwendige Umverlegungen von Leitungen bedürfen einer gesonderten Klärung.
- Vor Baubeginn sind durch den Bauausführenden ein Aufgrabeschein und eine örtliche Einweisung zu beantragen.

10.5 Feuerlöscheinrichtung

Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen der Hochbauplanung zu beachten und gegebenenfalls mit der Fachabteilung Katastrophen- und Brandschutz des Landkreises Nordvorpommern abzustimmen.

In Abhängigkeit von der Dichte der Bebauung und dem Nutzungscharakter der Gebäude sind folgende Belange zu beachten:

- Sicherung der Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes bzw. anderer Notsituationen und der Bevölkerung vor allgemeinen Gefahren,
- ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern u.a.),
- geplante Rohrdacheindeckungen sollten mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises abgestimmt werden,
- Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermengen für allgemeine Wohngebiete (WA) von 96 m³/2h

Gemäß Erlass des Innenministeriums zur Sicherstellung der Löschwasserschau vom 26. Oktober 1995 soll Löschwasser für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Das Wasserversorgungsunternehmen ist auf die Bereitstellung von Löschwasser hinzuweisen, da für die Versorgungsleitungen bei Neuanlage entsprechende Leitungsquerschnitte vorgesehen werden müssen.

Eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr ist grundsätzlich erforderlich.

10.6 Fernmeldeeinrichtung

Die Versorgung des Gebietes mit Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die Telekom. Im Planbereich liegen bereits Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen, einschließlich Anpflanzungen, ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von der: Deutschen Telekom AG

Ressort Produktion
Technische Infrastruktur 23 (PTI 23)
Biestower Weg 20
18198 Kritzmow
Tel.: 03 31 / 1 23 - 7 94 37
Fax: 03 31 / 1 23 - 7 94 39

eine Aufgrabegenehmigung einholen.

Für den rechtzeitigen Aufbau bzw. der Erweiterung des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauamt und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der: Deutschen Telekom AG

Ressort Produktion
Technische Infrastruktur 23 (PTI 23)
Biestower Weg 20
18198 Kritzmow
Tel.: 03 31 / 1 23 - 7 94 37
Fax: 03 31 / 1 23 - 7 94 39

so früh wie möglich, mindestens aber sechs Monate vor Baubeginn unter Vorlage der verbindlichen Straßenbaupläne schriftlich angezeigt werden, da die Telekom an bestimmte Fristen, wie z.B. Planfeststellungen und Ausschreibungen, gebunden ist.

10.7 Kommunikation

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich Breitbandkommunikations (BK) - Anlagen der Kabel Deutschland GmbH. Bei der Bauausführung ist zu beachten, dass diese Anlagen zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Bei einer eventuellen Umverlegung der BK - Anlagen ist ein entsprechender Antrag mindestens drei Monate vor Baubeginn erforderlich, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie notwendige Arbeiten durchführen zu können.

Zur Vermeidung von Beschädigungen von Anlagen der Kabel Deutschland GmbH ist es deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher bei:

Netzdokumentation Schwerin

Tel.: 03 85 / 5 92 66 - 40

Fax: 03 85 / 5 92 66 - 39

bezüglich der Einweisung in vorhandene Bestandsunterlage Auskunft einholen (Erkundungspflicht).

10.8 Regen- und Oberflächenentwässerung

Eine Anschlussmöglichkeit an eine Regenwasserleitung besteht nicht. Daher sind im privaten Bereich das anfallende Niederschlagswassers und das unbelastete Regenwasser der Dachentwässerung auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Die vorhandene Situation mit den vorwiegend rohrgedeckten Gebäuden, einer geringen Flächenversiegelung und einer seit Jahrzehnten praktizierten Versickerung zeigt, dass sich diese Lösung bewährt hat und weiterhin ausführbar ist.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist in diesem Bereich der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop aufgrund des anstehenden Bodens grundsätzlich möglich. Die Versickerungsanlagen sind auf den Grundstücken so vorzusehen, dass jeweils benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

10.9 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der häuslichen Abwässer erfolgt in Absprache mit dem Abwasserzweckverband Körkwitz.

Der „Grenzweg“ wurde 1997 abwassertechnisch erschlossen. Die Grundstücke im Bebauungsplangebiet, bis auf die Anwohner am „Georg - Hülse - Weg“ und „Niemannsweg“, können nur mit Schmutzwasserpumpstationen an des öffentliche Netz angeschlossen werden. Diese Anlagen bzw. fehlende Anschlusskanäle sind durch die Eigentümer oder Bauherren *selbst* zu erbringen.

Der Anschluss an das öffentliche Abwassernetz ist grundsätzlich beim Abwasserzweckverband Körkwitz zu beantragen. Die gesamte Grundstücksentwässerungsanlage ist dem Abwasserzweckverband zur Abnahme vorzustellen.

10.10 Abfallbeseitigung

Die Hausmüllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr und wird durch den Landkreis Nordvorpommern nach dessen Satzung vorgenommen.

Die Anwohner des „Niemannsweges“ und des „Georg - Hülse - Weges“ müssen am Entsorgungstag ihre Abfallbehälter an die Straße „Am Strom“ bereitstellen.

Wertstoffsammelbehälter sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Der diesem Gebiet zugeordnete Recyclingcontainerstellplatz befindet sich im Ortsteil Althagen in einer zumutbaren Entfernung.

Die Entsorgung von Sonderabfall wird durch einen zugelassenen Entsorgungsbetrieb gesichert.

11. Bodendenkmale und Bodenfunde

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Gebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M/V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Absatz 3).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M/V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

12. Altlasten

Altlastenverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

13. Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 1.1 „Rechtsgrundlage“ dieser Begründung ist die Planung im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Ein Umweltbericht sowie eine Umweltprüfung sind in diesem Falle nicht erforderlich. Die Obergrenzen der überbaubaren Grundflächen werden nicht überschritten.

14. UVP - Pflichtigkeit nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Am 03. August 2001 ist das Gesetz zur Umsetzung der UVP - Änderungsrichtlinie, der IVU - Richtlinie und weiterer EG - Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) in Kraft getreten. Damit sind das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sowie das Baugesetzbuch (BauGB) geändert worden. Nach dieser Gesetzeslage ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn die Prüf- oder Größenwerte für die in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführten Vorhaben erreicht werden. Für den Bebauungsplan Nr. 15 „Am Grenzweg“ trifft das nicht zu, eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung ist damit nicht erforderlich.

15. Immissionsschutz

Die Erstellung einer Schallimmissionsprognose wird nicht in Betracht gezogen, da durch die abgeschirmte Lage des Bebauungsplangebietes Schallemissionsherde nicht erkennbar sind.

Emissionen durch das Betreiben von Heizungsanlagen sind durch die Versorgung mit dem Heizmedium Erdgas und die Einhaltung der Emissionskennwerte durch die modernen Heizungsanlagen auf ein umweltverträgliches Minimum beschränkt.

16. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, werden bodenordnende Maßnahmen nach § 45 BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie zur Vorbereitung der Nutzung der Grundstücke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen.

Die vorgesehenen Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Für das Plangebiet wurden Liegenschaftsvermessungen vorbereitet bzw. zur Übernahme eingereicht.

Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern müssen beachtet werden.

17. Kostenschätzung (ohne Gas, Elektro und Telekom)

Im öffentlichen Bereich werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Erschließungsarbeiten durchgeführt. Zusätzliche Anschlüsse bzw. Leitungsverlängerungen für die neuen Baufelder sind durch die Grundstückseigentümer selbst zu tragen.



Hans Götze

Bürgermeister



Ostseebad Ahrenshoop, 12. März 2007
geändert am: 18. Mai 2007

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr.15 der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Bebauungsplangebiet Nr.15 „Am Grenzweg“ der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop wird durch die Straßen „Grenzweg“, „Am Strom“ und den „Georg - Hülse - Weg“ umgrenzt. Der „Niemannsweg“ durchquert das Plangebiet von Nord nach Süd.

Innerhalb des Gebietes befinden sich 16 bebaute Grundstücke. Die Bebauung verläuft straßenbegleitend, ist eingeschossig und aufgelockert. Charakteristisch für das Gebiet ist weiterhin die Dachform und Dacheindeckung der Hauptgebäude mit Krüppelwalm und Naturrohreindeckung.

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die Art und das Maß der baulichen Nutzung ermittelt und in einer Übersicht vergleichbar dargestellt. Mit dieser Übersicht können gebietstypische Merkmale eindeutig bewertet und abgeleitet werden.

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse lassen sich für eine beabsichtigte Bebauung innerhalb des Bebauungsplangebietes folgende Planungsziele ableiten:

1. Die Bebauung ist straßenbegleitend, eine Bebauung in 2. Reihe ist atypisch und kann nicht als Planungsziel festgesetzt werden.
2. Fast 90 % der Gebäude sind eingeschossig. Die eingeschossige Bebauung ist gebietstypisch und als Planungsziel festzusetzen.
3. Über 80 % der Gebäude haben ein Krüppelwalmdach und Naturrohreindeckung. Diese Dachausbildung ist damit gebietstypisch und als Planungsziel zu formulieren.
4. Die lockere und kleingliedrige Bebauung soll erhalten bleiben. Der Anteil der versiegelten Flächen liegt gegenwärtig im Durchschnitt bei 25 %. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 und der Verzicht auf eine Erhöhung nach § 19 Absatz 4 BauNVO gestattet eine Nachverdichtung ohne die Gebietstypik zu gefährden.
5. Sämtliche Grundstücksbebauungen werden als Wohnung, Ferienwohnung bzw. Pension genutzt. Diese Situation soll erhalten bleiben und durch den Bebauungsplan Nr.15 „Am Grenzweg“ dauerhaft festgesetzt werden.

Ribnitz-Damgarten, 16. August 2006

Übersicht: Art und Maß der baulichen Nutzung

Straße	Haus - Nummer	Flurstück	Grundstücks- fläche in m ²	Versiegelte Fläche, Gebäude in m ²	Versiegelte Fläche, Beton, Pflaster in m ²	Anteil versiegelte Fläche in %	Nutzung	Geschoss- zahl	Bedachung, Dachneigung
Grenzweg	2	35	682,00	142,00	38,50	26,47	Wohnhaus, Nebengebäude	1	Krüppelwalmdach, Naturrohr, DN 45°
Grenzweg	3	30/3;34/2	1.262,00	268,25	465,25	58,12	Wohnhaus, Pension, Nebengebäude	1, 2	Sattel-, Pultdach, Bitumen, DN 10-12°
Grenzweg	4	28/2;28/3;31	1.023,00	117,63	11,50	12,62	Wohnhaus	1	Krüppelwalmdach, Naturrohr, DN 45°
Grenzweg	5	28/1;29	1.586,00	132,00	-	8,32	Wohnhaus	1	Krüppelwalmdach, Naturrohr, DN 45°
Grenzweg	6	25/1	761,00	193,80	62,88	33,73	Wohnhaus	1	Satteldach, Ziegel, DN 20°
Grenzweg	7	21/1;22/2;23; 24;22/1;21/2	1.320,00	64,25	50,00	8,66	Wohnhaus, Nebengebäude	1	Krüppelwalmdach, Naturrohr, DN 45°
Grenzweg	8	11;12;13/1	1.897,00	141,25	37,50	9,42	Wohnhaus, Nebengebäude	2	Krüppelwalmdach, Schindeln, DN 45°
Grenzweg	9	8/4;8/5	877,00	164,50	48,00	24,23	Wohnhaus, Nebengebäude	1	Krüppelwalmdach, Naturrohr, DN 45°
Grenzweg	9a	10/2	397,00	54,00	66,25	30,29	Ferienwohnung Nebengebäude	1	Waldach, Naturrohr, DN 40°
Grenzweg	9b	10/5;14;15/2; 16/2	2.534,00	-	-	-	-	-	-
Grenzweg	10	3/3	978,00	250,00	256,50	51,79	Wohnhaus, Souvenirläden	1	Krüppelwalmdach, Naturrohr, DN 45°
Grenzweg	11	2/2	809,00	76,40	10,35	10,72	Wohnhaus	1	Krüppelwalmdach, Naturrohr, DN 45°
Am Strom	4	37	1.056,00	320,04	66,75	36,63	Wohnhaus	1	Krüppelwalmdach, Naturrohr, DN 45°
Am Strom	4a	33;34/1;30/1	718,00	90,00	76,50	23,19	Wohnhaus, Garage	1	Krüppelwalmdach, Naturrohr, DN 45°
Am Strom		32/5; 32/3; 32/2; 30/2	937,00	8,75	-	0,93	Nebengebäude	-	-
Am Strom	8	27	710,00	146,50	82,56	32,26	Wohnhaus, Nebengebäude	1	Krüppelwalmdach, Naturrohr, DN 50-55°
Am Strom	9	19/1;19/2;18/ 3;18/4;17/3	2.333,00	284,13	-	12,18	Wohnhaus	1	Krüppelwalmdach, Naturrohr, DN 45°
Niemannsweg	1	20;25/2	637,00	153,13	-	24,04	Wohnhaus, Nebengebäude	1	Krüppelwalmdach, Naturrohr, DN 45°