



1. Ausfertigung

WOHNGEBIET  
"WOHNBAUSTANDORT WUSTROW"  
GEMEINDE WUSTROW  
AMT WESENBERG

## SATZUNG BEBAUUNGSPLAN NR.: 1/94

### INHALT:

Begründung	Anlage 1
Bebauungsplan Nr. 1/94, M 1 : 500	Anlage 2

Aufgestellt: 20.09.1994  
geändert: 14.06.1995  
Sn/Et-940303-wus\_sc

SUDAU CONSULT STRELITZ  
Ingenieurgesellschaft mbH

Parkstraße 1 • 17235 Neustrelitz • Tel.: 03981/206195  
03981/206196  
03981/206197  
Fax : 03981/200454



Anlage 1

SATZUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR.: 1/94  
WOHNGEBIET  
"WOHNBAUSTANDORT WUSTROW"  
GEMEINDE WUSTROW  
AMT WESENBERG

BEGRÜNDUNG

SUDAU CONSULT      STRELITZ  
Ingenieurgesellschaft mbH

Parkstraße 1 • 17235 Neustrelitz • Tel.: 03981/206195  
03981/206196  
03981/206197  
Fax : 03981/200454



## INHALTSVERZEICHNIS:

- 1.0 Einleitung
  - 2.0 Lage im Raum, Geltungsbereich
  - 3.0 Ziel und Zweck
  - 4.0 Art der baulichen Nutzung
  - 5.0 Maß der baulichen Nutzung
    - 5.1 Zahl der Vollgeschosse
    - 5.2 Grundflächenzahl
    - 5.3 Geschößflächenzahl
  - 6.0 Bauweise und Baugrenzen
  - 7.0 Verkehrsflächen
  - 8.0 Flächen für die Wasserwirtschaft
  - 9.0 Öffentliche Grünflächen
  - 10.0 Ver- und Entsorgung
  - 11.0 Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt
    - 11.1 Ökologischer Bestand des Planbereiches
    - 11.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches
    - 11.3 Ökologische Bilanzierung und Kompensationsmaßnahmen
  - 12.0 Textliche Festsetzungen und Hinweise
    - 12.1 Textliche Festsetzungen
    - 12.2 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V
  - 13.0 Flächenbilanz
  - 14.0 Schlußbemerkung
- Anhang  
Pflanzschema a und b



## 1.0 Einleitung

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 02.02.1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/94 - "Wohnbaustandort Wustrow" aufzustellen.

## 2.0 Lage im Raum, Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortsmitte Wustrow, hinter dem 32 Wohneinheiten (WE) - Block und der Schule in Richtung Turmbusch. Es wird von dem Flurstück 173/2 der Flur 1, Gemarkung Wustrow gebildet. Die Größe des Flurstückes umfaßt ca. 2 ha.

Hiervon werden mit dem vorliegenden Entwurf 1,4 ha überplant.

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustrow wird das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich am südwestlichen Rand die Grenze der Trinkwasserschutzzone II die zum Brunnen westlich der Schule gehört.

## 3.0 Ziel und Zweck

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird die Ortslage Wustrow planungsrechtlich abgerundet und dringend benötigter Wohnbedarf gedeckt.

Mit diesem Bebauungsplan wird der Gemeinde die Möglichkeit gegeben die Wohnbauvorhaben in eine geordnete Entwicklung zu leiten.

Eine mögliche Erweiterung wird durch diesen Entwurf planungstechnisch berücksichtigt.

Das Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Einpassung von neuen Wohngebäuden in das Ortsbild ohne seinen Ortscharakter negativ zu beeinflussen. Ebenso wird durch sensible grünordnerische Maßnahmen die Nachbarschaft zu den umliegenden Grünbereichen und dem Wald berücksichtigt.

## 4.0 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig in allgemeinen Wohngebieten sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe. Ebenso können zugelassen werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die ebenfalls gemäß § 4 BauNVO Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bedürfen einer genauen Prüfung der Maßnahme. Es muß geprüft werden, ob sich die geplante Maßnahme in das Ortsbild einfügt.



## 5.0 Maß der baulichen Nutzung

### 5.1 Zahl der Vollgeschosse

-----

Im gesamten Plangebiet wird die Eingeschossigkeit festgesetzt. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist nach geltendem Landesrecht zulässig. Durch die Eingeschossigkeit bildet das Wohngebiet eine Abstufung der massiven angrenzenden Bebauung (4 bzw. 2 Geschosse) in die Landschaft. Durch die Eingeschossigkeit wird auch das nach Norden ansteigende Gelände nicht übermäßig visuell beeinträchtigt.

### 5.2 Grundflächenzahl

-----

Als Grundfläche wird 0,4 festgesetzt. Dieser Wert entspricht dem in der BauNVO zulässigen Höchstmaß. Dieser Wert wurde gewählt, um eine für ein solches Gebiet maximale Bebauungsdichte zu ermöglichen.

### 5.3 Geschoßflächenzahl

-----

Die Eingeschossigkeit mit möglichem Dachausbau macht eine Geschoßflächenzahl von 0,6 erforderlich.

## 6.0 Bauweise und Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen werden außerhalb der Trinkwasserschutzzone II durch Baugrenzen festgesetzt.

Eine zwingende Bauflucht durch Baulinien ist aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich.

Von der Verkehrsfläche der Planstraße liegt die Baugrenze 5,0 m entfernt, um zu gewährleisten, daß beidseitig der Mischverkehrsfläche ein durchgrünter Bereich entsteht.

Das Plangebiet weist offene Bauweise aus, um einen Baukörper mit einer Länge von über 50 m auszuschließen. Dieser würde den gestalterischen Charakter der Ortslage stören.

Als Dachform wird ein geneigtes Dach (Satteldach, Krüppelwalmdach) festgesetzt, um eine Ausnutzung im Dachgeschoß zu ermöglichen und die Baukörper dem Ortsbild anzupassen. Die Dachneigung muß aus vorgenannten Gründen 38° - 50° betragen.

Um einen Niveauunterschied zwischen dem Gelände und der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens möglichst gering zu halten, wird eine Traufhöhe von maximal 3,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die das Gelände erschließende Straßenverkehrsfläche.



## 7.0 Verkehrsflächen

Die Zuwegung zum Gebiet erfolgt durch einen Stich der Schulstraße, der nach Norden in das Plangebiet abzweigt.

Die Planstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Der west-östlich verlaufende Bereich wird in der endgültigen Ausbauphase als 7,5 m breiter Streifen mit Einengungen bis 4,5 m vorgeschlagen. Der nördlich zur Erweiterungsfläche laufende Stich wird zunächst als 2,5 m breiter Fußweg geplant. Bei der möglichen Erweiterung wird dieser wie der übrige Bereich ausgebaut. Umseitig findet sich ein Beispiel für die mögliche Straßengestaltung.

Die Planstraße hat eine Erschließungslänge von ca. 150 m. Dadurch wird der im Westen gelegene Wendehammer notwendig. Die Größe des Wendehammers richtet sich nach der Verkehrsbelastung der Planstraße. Durch die geringe Anzahl der zu erschließenden Gebäude wird der Wendehammer mit einem Innendurchmesser von 16,5 m festgesetzt. Dieser ist damit ausreichend, um für Müllfahrzeuge, Krankenwagen und Feuerwehrfahrzeuge eine Wendemöglichkeit zu bieten.

An den Wendehammer schließt sich ein 2,5 m breiter Fuß- und Radweg an. Dieser stellt eine Verbindung vom westlich des Gebietes verlaufenden Hohlweg durch das Plangebiet zum östlich gelegenen Bodendenkmal her. Hierzu ist der 2,5 m breite Fuß- und Radweg notwendig, der östlich an den Stich nach Norden anschließt.

## 8.0 Flächen für die Wasserwirtschaft

Durch das Gebiet verläuft die Grenze der Trinkwasserschutzzone II eines Brunnens der westlich der Schule gelegen ist. Die Zone wird nur durch nicht überbaubare Flächen berührt. Eine Beeinträchtigung ist somit nicht gegeben. Im übrigen gelten im gesamten Plangebiet die Bestimmungen der Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete der Trinkwasserschutzzone III.

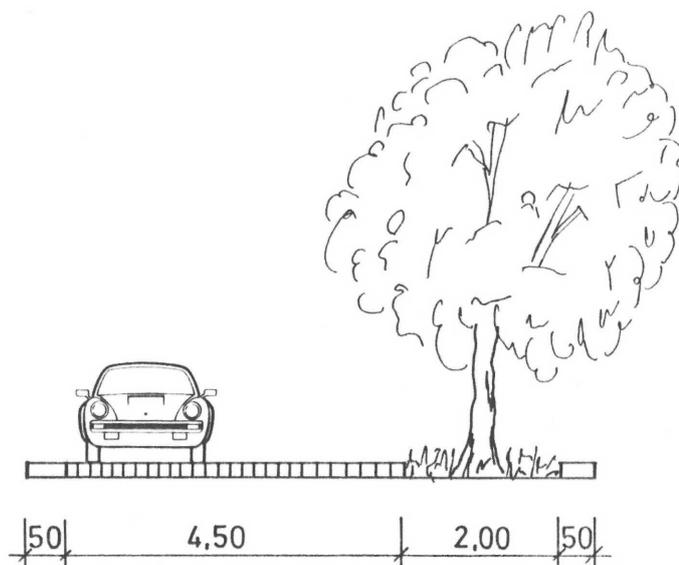
## 9.0 Öffentliche Grünflächen

Als öffentliche Grünfläche ist der Spielplatz im südlichen Planbereich vorgesehen.

Die landschaftspflegerischen Maßnahmen sind im Kapitel 11.2 (Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches) beschrieben.

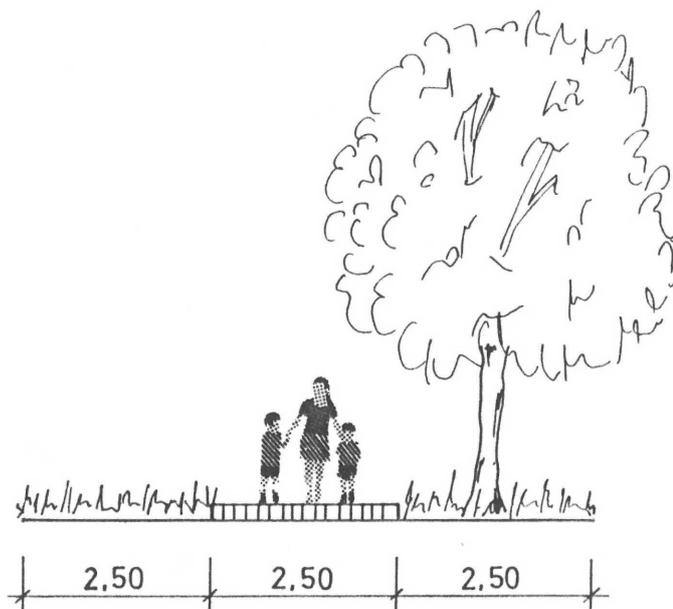


## Regelquerschnitte



Planstraße A

M.:1:100



Planweg A

M.:1:100



## 10.0 Ver- und Entsorgung

Die Versorgungsleitungen, wie elektronische Versorgung, Leitungen der Telekom und Trinkwasserversorgung befinden sich im öffentlichen Verkehrsraum der Schulstraße. Diese Versorgungsleitungen müssen vor Beginn der Bautätigkeit in das Plangebiet geführt werden. Die Anschlüsse der neuen Ansiedler werden vor Baubeginn mit dem Versorgungsunternehmen abgestimmt.

Die Feuerlöschversorgung wird über die Trinkwasserversorgung der Gemeinde gewährleistet.

Die Schmutzwasserentsorgung wird durch einen vorhandenen Kanal gewährleistet. Das Abwasser wird zur zentralen Kläranlage Wesenberg geleitet.

Die Regenwasserentsorgung soll durch die Versickerung des Regenwassers auf den einzelnen Grundstücken erreicht werden.

Das anfallende Regenwasser der Verkehrsflächen soll ebenso zur Versickerung gebracht werden. Vor Beginn der Erschließungsbaumaßnahme ist der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens durch ein Bodengutachten zu erbringen.

Ist eine Versickerung nicht möglich, muß die Oberflächenwasserentsorgung über den Anschluß an den vorhandenen Regenwasserkanal in der Dorfstraße von Wustrow gesichert werden.

Die regelmäßige Müllabfuhr wird durch eine von der Gemeinde beauftragtes Unternehmen gesammelt und der Zentraldeponie zugeführt.

## 11.0 Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt

### 11.1 Ökologischer Bestand des Planbereiches

Der Planbereich besteht zu 97 % aus einer relativ monotonen, bis vor kurzem genutzten Ackerfläche, die jetzt brachliegt. Aufgrund ihres geringen Entwicklungsstadiums kann diese Brache als nur mittelmäßig wertvoll eingestuft werden.

Im südlichen Planbereich steht ein alter Schuppen. In dessen Nähe wurde eine Betonfundamentplatte für ein Wohnhaus errichtet. Diese beiden Elemente versiegeln den Boden vollständig.

Einziger wertvoller Biototyp ist ein Sandtrockenrasen-Fragment im Böschungsbereich an der westlichen Plangebietsgrenze.

Nordwestlich gelegene Kiefernwälder mit Sandtrockenrasen werden durch die Planung nicht berührt.

Die Sandtrockenrasenflächen an der westliche Böschung sind zu erhalten, da sie nach § 2, Erstes Gesetz zum Naturschutz Land M-V, geschützt sind. Sie liegen außerhalb der bebaubaren Flächen. Eine Bepflanzung mit Gehölzen sollte hier unterbleiben.



## 11.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

---

Für die ökologische Bilanzierung des Planbereiches wurden die Bauflächen (allgemeines Wohngebiet) mit 40 % Versiegelungsgrad = 0,4 GRZ angenommen. Die restlichen 60 % stehen für eine naturnahe Gestaltung der Gärten zur Verfügung. Hierzu zählen: Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen, Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken, ökologische Bearbeitung von Grund und Boden etc.

Die ausgewiesenen Verkehrsflächen (Breite 7,50 m) sind nur in einem verkehrstechnisch sinnvollem Maße zu versiegeln. Stellplätze für die Anwohner sind nach Möglichkeit auf den Grundstücken zu schaffen. Von den insgesamt knapp 2.000 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche werden ca. 1.200 m<sup>2</sup> als versiegelt angenommen. Hierin enthalten sind auch die Geh- und Radwege, die z.B. auch mit einem wasser- und luftdurchlässigem Belag ausgebildet werden können.

Die restlichen 800 m<sup>2</sup> stehen für die Grünflächen im Verkehrsraum zur Verfügung, die durch ihre Lage und Gestaltung zur Verkehrsberuhigung beitragen können. Sie sind mit mindestens 10 heimischen, standortgerechten Bäumen zu bepflanzen.

Der Spielplatz im südlichen Bereich ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen und mit einer standortgerechten Wiesenmischung einzusäen. Denkbar ist eine Gestaltung als Obstwiese mit einzelnen Spielgeräten.

Die anschließende Fläche zum Anpflanzen (§ 9, Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) ist als Hecke aus einheimischen standortgerechten Gehölzen auszubilden, einschließlich Krautsäume. Pflanzschema a für die vierreihige Hecke liegt im Anhang bei.

Dieses Pflanzschema ist entsprechend bei der östlich gelegenen Fläche zum Anpflanzen nach §9 BauGB anzuwenden. Weiterhin ist eine Ansaat mit einer standortgerechten Wiesenmischung und Pflanzung von Einzelbäumen vorgesehen.

## 11.3 Ökologische Bilanzierung und Kompensationsmaßnahmen

---

Gemäß § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatG) ist der Verursacher eines Eingriffes in Natur und Landschaft zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verpflichtet.

Bei unmittelbaren Beeinträchtigungen, wie sie in diesem Fall vorliegen, sind entsprechende Maßnahmen bzw. Flächen für entsprechende Maßnahmen im B-Plan festzusetzen und darzustellen.

Auf der betroffenen Eingriffsfläche (B-Plan-Gebiet) ist keine vollständige Kompensation möglich, so daß externe Maßnahmen notwendig sind.

Die vorliegende Bilanzierung sowie die Ermittlung der Flächengröße für die Ausgleichsmaßnahme erfolgt auf der Grundlage des Kompensationsmodells des Landkreises Osnabrück, da das Land Mecklenburg-Vorpommern z. Zt. noch kein eigenes Modell besitzt.

Der Gesamteingriffsflächenwert wird aus dem Bestand errechnet. Hiervon sind die Werteinheiten abzuziehen, die sich aus den Maßnahmen innerhalb des Gebietes ergeben. Daraus ergibt sich dann der Kompensationsrestwert und daraus die Fläche des externen Ausgleichs.



**Flächenzusammenstellung Bestand**

Bezeichnung	Fläche [ha]	Wertfaktor [WE/ha]	Begründung	Werteinheit [WE]
Gebäudeflächen	0,02	0,0	vollversiegelt	0,0
Ackerbrache	1,326	1,0	geringes Entwicklungsstadium, gestört	1,326
Trockenrasenfragment	0,02	2,6	kleinflächig	0,052
Gesamtfläche:	1,367	Gesamteingriffsflächenwert:		1,378

**Erhalt**

Trockenrasenfragment	0,02	2,6		0,052
----------------------	------	-----	--	-------

**Festsetzungen des B-Planes**

Bauflächen, unver-siegelt (60 %), natur-nahe Gestaltung	0,581	1,4		0,8134
Grünflächen in Ver-kehrsräumen	0,080	1,2		0,096
öffentliche Grün-fläche (Spielplatz)	0,084	1,2		0,1008
freiwachsende Hecke aus heimischen Ge-hölzen	0,049	1,6		0,0784
Gehölzpflanzung aus heimischen Gehölzen	0,032	1,6		0,0512
Pflasterfläche, wasser-durchlässig	0,017	0,6		0,0102
Kompensationsrestwert:				0,176

**Externer Ausgleich**

Heckenpflanzung, 3-reihig, aus heimi-schen Gehölzen	0,11 x 1,6 =			0,176
Bilanz ausgeglichen:				+/- 0.0



Die zur Verfügung stehende Ausgleichsfläche befindet sich direkt südlich am B-Plan-Gebiet, und zwar auf einer Wegeparzelle (Flurstück 175/1, Flur 1 Gemarkung Wustrow).

Mittels der vorgesehenen Gehölzpflanzung kann eine Anbindung des Baugebietes an den bestehenden Wald hergestellt werden.  
Die Gehölzarten sind entsprechend dem beiliegenden Pflanzschema b zu wählen.

Seitens des Ausgleichspflichtigen ist sicherzustellen, daß die geplanten Maßnahmen im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde durchgeführt werden. Die Kosten trägt der Erschließungsträger.

## 12.0 Textliche Festsetzungen und Hinweise

### 12.1 Textliche Festsetzungen

-----

Gemäß § 9 (2) BauGB ist die Höhe der das jeweilige Baugrundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche als Bezugspunkt für die gemäß § 16 (2) und (4) BauNVO festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen anzusetzen.

Gemäß § 9 (1) BauGB sind Nebenanlagen für Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB sind die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB sind mindestens 40 % der Grundstücksflächen zu begrünen und auf diesen Flächen vorhandener Gehölzbestand zu erhalten. Bei den Bepflanzungen sind einheimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Je Grundstück soll mindestens 1 einheimischer Obstbaum gepflanzt werden.

Gemäß § 9 (1) Nr. 16 und 20 BauGB ist in den Baugebieten anfallendes Regenwasser auf den Grundstücken zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen.

Gemäß § 9 (1) BauGB wird für die überbaubaren Flächen gemäß § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.



## 12.2 Gestalterische Festsetzung gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

---

### **Gliederung der Fassade**

Gebäude sind in ihrer Fassadenstruktur frei gestaltbar. Eine architektonische Einheit über alle Fassaden des Gebäudes wird gefordert.

Niveauunterschiede an Eingangsbereichen dürfen nicht mehr als 50 cm (in der Regel 2 - 3 Stufen) betragen.

### **Material und Farbgestaltung der Fassaden**

Bei neu zu errichtenden Gebäuden ist die Material- und Farbwahl den örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Es sind nur Putz- oder Klinkerbauten zulässig.

### **Dachgestaltung und Material**

Als Dachform sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig.

Dächer von Wohn- und Hauptgebäuden müssen eine Dachneigung von 38 - 50 Grad haben. Bei Gebäuden in Hofbereichen sind Flachdächer möglich, wenn sie begehbar, begrünt oder bekiest sind.

Gauben und Dachaufbauten sind auf der Dachfläche zulässig, wenn sie in ihrer Anordnung und Dimension Bezug auf die Fassadengliederung der darunter liegenden Wandfläche nehmen. Wird bei einem Gebäude traufseitig eine oder mehrere Gauben vorgesehen, so dürfen diese 60 % der gesamten Trauflänge nicht überschreiten.

Gauben müssen vom Ortgang oder einer Kehle einen Mindestabstand von 1,50 m haben.

Dacheinschnitte sind straßenseitig nicht zulässig.

Dachflächenfenster sind bis zu einer max. Breite von 1,20 m zulässig.

Zur Dacheindeckung sind nur rote bis rotbraune oder schwarze Ziegel zulässig.

### **Vordächer, Eingangsüberdachungen, Markisen**

Vordächer und Eingangsüberdachungen sind dem architektonischen Gesamtcharakter des Gebäudes anzupassen. Es müssen, entsprechend der vorhandenen Fassadengestaltung, gleiche Baustoffe zum Einsatz kommen. Eingangsüberdachungen dürfen nicht mehr als 1,20 m aus der Fassade hervorragen.

Markisen sind an den der Straße zugewandten Gebäudeseiten unzulässig.



### **Vorgärten**

Einfriedungen der Vorgärtenbereiche sollen mit regional typischen Materialien realisiert werden (z.B. Kiefer- oder Fichtenholz, Feldstein- oder Klinkersockel in Kombination mit natürlichen Hecken). Nicht zulässig sind Materialien wie Beton oder Wellasbest/Eternit.

Die Höhe der Vorgarteneinfriedungen soll das Maß von 1,20 m nicht überschreiten. Benachbarte Vorgärten müssen sich über Material und Höhe der Einfriedung abstimmen.

Für die Bepflanzung der Einfriedungen sind nur einheimische Laubgewächse zulässig, Ausnahme ist nur der ebenfalls einheimische Wacholder.

Rankgerüste sind in gestalterischer Einheit mit Einfriedungen und Fassadenbegrünung zu wählen

### **Verkehrsfläche**

Innerhalb der Verkehrsfläche sollen beim Endausbau der Straße mindestens 10 heimische Bäume gepflanzt werden.

### **Textliche Festsetzungen Ausgleichsmaßnahmen**

Als Ausgleich der Eingriffe ist auf der vorgesehenen Ausgleichsfläche, Flurstück 175/1, Flur 1, Gemarkung Wustrow, eine Heckenpflanzung gemäß Pflanzschema b vorzunehmen. Die bestehenden topographischen Verhältnisse und Nadelgehölze sind zu erhalten.

### **Hinweise**

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Wustrow. In der TWSZ III muß bei der Lagerung von und dem Umgang mit wassergefährdeten Stoffen mit wasserbehördlichen Auflagen und u. U. mit Nutzungsbeschränkungen gerechnet werden.

Für das WA gelten wohngebietsbezogene Lärmimmissionsrichtwerte von 55 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege schriftlich und verbindlich mitzuteilen.



### 13.0 Flächenbilanz

öffentliche Verkehrsflächen	2.000 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünflächen	850 m <sup>2</sup>
Pflanzgebote	850 m <sup>2</sup>
Wohngebietsfläche	<u>10.000 m<sup>2</sup></u>
Gesamtplangebiet	<u>13.700 m<sup>2</sup></u>

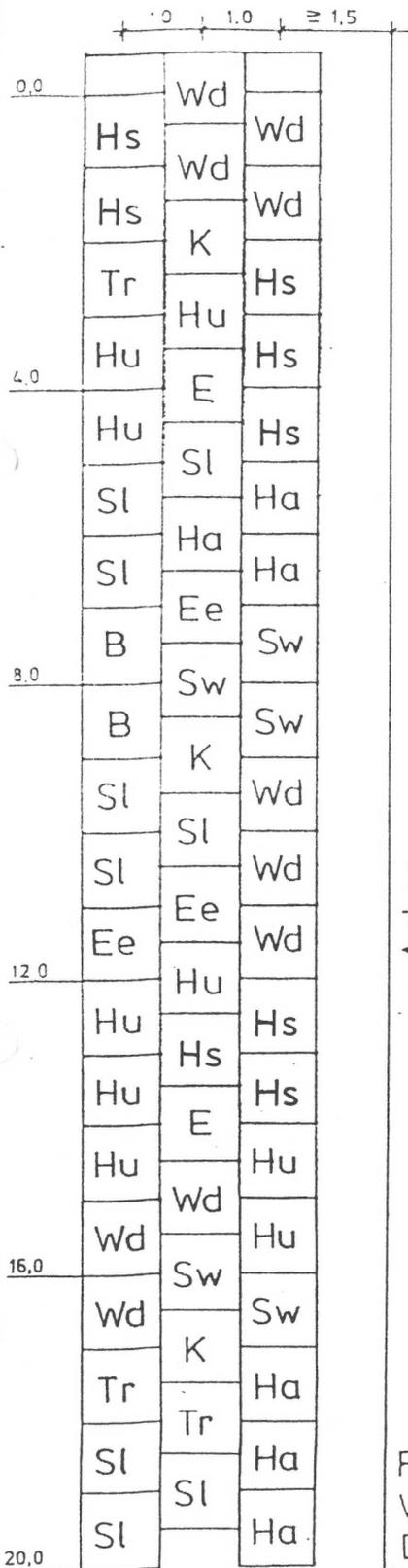
### 14.0 Schlußbemerkung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird durch sensible grünordnerische Planung und gestalterische Festsetzung die Abrundung der Ortslage Wustrow in diesem Bereich geschaffen und dringend benötigter Wohnbedarf gedeckt.

Aufgestellt: 20.09.1994  
geändert: 14.06.1995  
Sn/Et-940303 - wus2\_sc

SUDAU CONSULT  
Ingenieurgesellschaft mbH

PFLANZSCHEMA NR. **b** 3-reih. Gehölzpflanzung, Flurstück 175/1  
 LÄNGE: 300 m



PFLANZBEDARF

ABK.	PFLANZNAME	STR20m
E	Traubeneiche (Quercus petrea)	2
B	Sandbirke (Betula Pendula)	2
K	Kiefer (Pinus sylvestris)	3
Ee	Eberesche (Sorbus aucuparia)	3
Tr	Traubenkirsche (Prunus serotina)	3
Sw	Salweide (Salix caprea)	5
Hu	Hundsrose (Rosa canina)	9
Wd	Weißdorn (Crataegus monogyna)	10
Ha	Hartriegel (Cornus sanguinea)	6
Hs	Hasel (Corylus avellana)	8
Sl	Schlehe (Prunus spinosa)	9

PFLANZSCHEMA FORTLAUFEND  
 WIEDERHOLEN BIS ZUM ENDE  
 DES PFLANZSTREIFENS



SUDAU CONSULT  
 INGENIEURGESELLSCHAFT mbH  
 NEUSTRELITZ

Datum: 20.09.94  
 geändert: 14.06.95

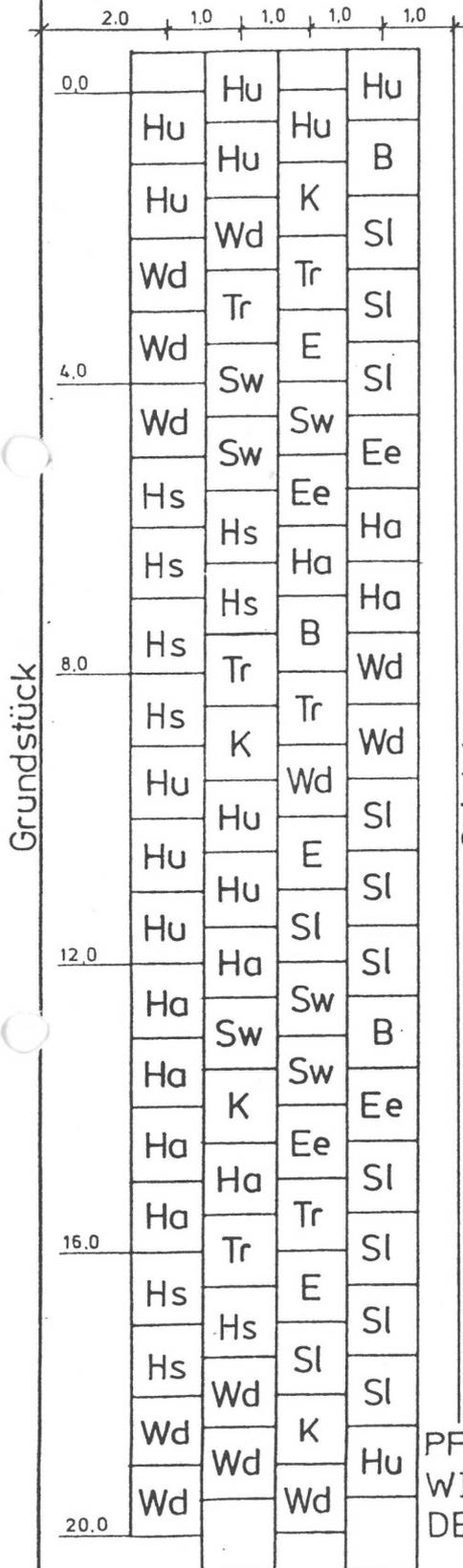
Proj. Nr.  
 940303

W.-D. Sudau Dipl.-Ing.

Bearbeitet  
 Fs

PFLANZSCHEMA NR.  $\triangle a$   
 LÄNGE: 80m

4-reihe Gehölzpflanzung, Bereich Spielplatz



PFLANZBEDARF

ABK.	PFLANZNAME	ST/20m
E	Traubeneiche (Quercus petrea)	3
B	Sandbirke (Betula Pendula)	3
K	Kiefer (Pinus sylvestris)	4
Ee	Eberesche (Sorbus aucuparia)	4
Tr	Traubenkirsche (Prunus serotina)	6
Sw	Salweide (Salix caprea)	6
Hu	Hundsrose (Rosa canina)	12
Wd	Weißdorn (Crataegus monogyna)	12
Ha	Hartriegel (Cornus sanguinea)	9
Hs	Hasel (Corylus avellana)	9
Sl	Schlehe (Prunus spinosa)	12

PFLANZSCHEMA FORTLAUFEND  
 WIEDERHOLEN BIS ZUM ENDE  
 DES PFLANZSTREIFENS



SUDAU CONSULT  
 INGENIEURGESELLSCHAFT mbH  
 NEUSTRELITZ

Datum: 20.09.94

Proj. Nr.:  
 940303

W.-D. Sudau Dipl.-Ing.

Bearbeitet:  
 Fs