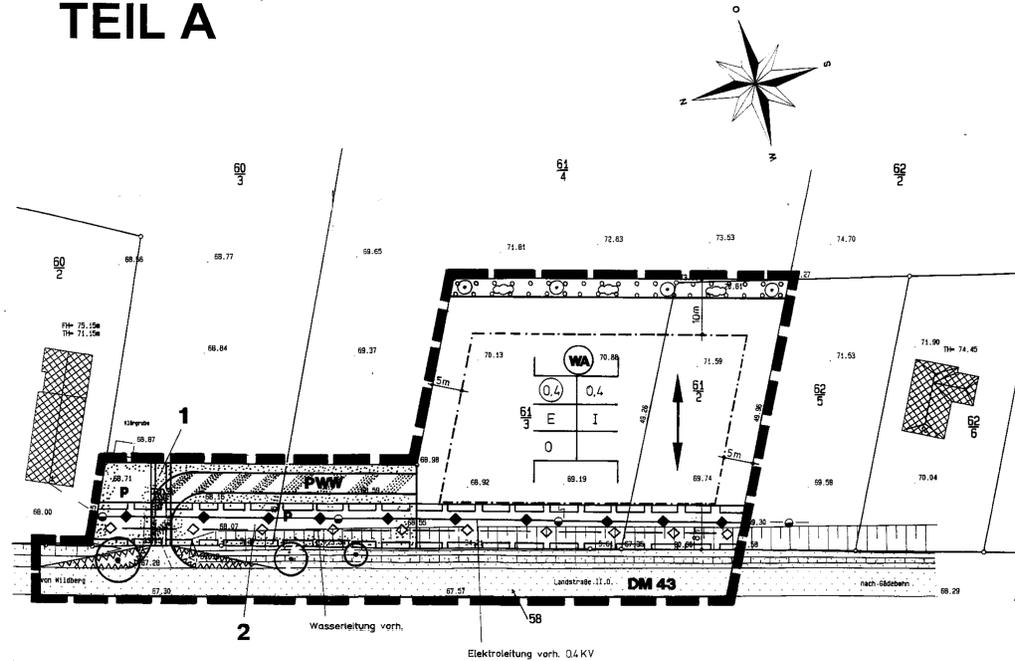


# I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wildberg „Fouquettin“

## TEIL A



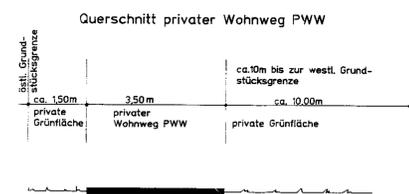
## TEIL B

### Textliche Festsetzungen

- An der östlichen Grenze des Allgemeinen Wohngebietes ist ein privater Grünstreifen aus Hecken und Baumplantagen zu schaffen und zu erhalten. Je 20 m Grenze ist mindestens ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
- Sichtflächen an der Straßeneinmündung sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
- Zur Befestigung von Straßen, Wegen, Stellflächen und Zufahrten sind durchlässige Beläge, wie Pflaster, Rasengittersteine, Rasterpflaster oder Schotterterrassen zu verwenden.

### Örtliche Bauvorschriften

- Die Dächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach auszubilden. Traufe, Ortgang und First dürfen durch Dachaufbauten nicht aufgelöst werden. Dachaufbauten sind untergeordnete Elemente des Daches. Das Hauptdach muß optisch dominieren. Dachüberstände von mehr als 0,80 m Traufe und 0,50 m Giebel sind zulässig.
- Die maximale Höhe der Einfriedungen zur Straßenseite beträgt 1,00 m.



### Satzung der Gemeinde Wildberg über die I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Fouquettin“

Auf Grund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) und des § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wildberg am 13.07.2000 folgende Satzung über die I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Fouquettin“ für das Gebiet begrenzt durch:

- im Norden die vorhandene Einzelbebauung
  - im Osten anschließende Ackerflächen
  - im Süden den Geltungsbereich des gültigen B - Planes Nr. 1
  - im Westen die Kreisstraße DM 43
- die I. Ergänzung betrifft die Flurstücke 61/2, 61/3, 60/4 der Flur 1 in der Gemarkung Fouquettin mit dem angrenzenden Teilstück der Kreisstraße DM 43 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
  - 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 2.1 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
    - 2.5 Grundflächenzahl
    - 2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1 Offene Bauweise
  - 3.5 Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.1 Straßenverkehrsflächen
  - 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Privater Wohnweg PWW
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - unterirdisch - Trinkwasser
  - oberirdisch - E - Leitung
  - E - Leitungsmast
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - 13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB)
    - Erhaltung : Bäume
    - Sträucher
  - 13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
    - Anpflanzen : Bäume
    - Sträucher
- Sonstige Planzeichen**
  - 15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
    - 1. Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstücks 60/3
    - 2. Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger Energie und Trinkwasser
  - 15.8 Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
    - Sichtdreiecke
- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Planzeichen ohne Normcharakter

- Vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenzen und -nummern
- Firstichtung
- Maßketten und -zahlen
- Höhenangaben
- Böschung

## Verfahrensvermerke

- Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 24.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 94 BauGB) und den § 5 Nr. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.10.1997 in Kraft getreten. Wildberg, den 13.07.2000 i.v. Beetz Die Bürgermeisterin
- Aufgestellt auf Grund des Ergänzungsbereiches der Gemeindevertretung vom 04.05.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Ergänzungsbereiches ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 15.05.2000 erfolgt. Wildberg, den 13.07.2000 i.v. Beetz Die Bürgermeisterin
- Die für die Raumordnung und die Bauleitungs zuständige Stelle ist beteiligt worden. Wildberg, den 13.07.2000 i.v. Beetz Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat sich am 13.07.2000 mit der Begründung zur Auslegung des Bebauungsplanes beschlossene Begründung zur Auslegung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 2 BauGB) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 15.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Wildberg, den 13.07.2000 i.v. Beetz Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.2000 zur Stellungnahme aufgefordert worden. Wildberg, den 13.07.2000 i.v. Beetz Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am 23.07.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Wildberg, den 13.07.2000 i.v. Beetz Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 31.12.00 wird als richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2.000 nicht vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Demmin, den 31.12.00 i.v. Beetz Amtleiter
- Die Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.07.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Ergänzung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.07.2000 gebilligt. Wildberg, den 13.07.2000 i.v. Beetz Die Bürgermeisterin
- Die Ergänzung der Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt. Wildberg, den 13.07.2000 i.v. Beetz Die Bürgermeisterin
- Der Beschluß über die Ergänzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt 07.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 94 BauGB) und den § 5 Nr. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.08.2000 in Kraft getreten. Wildberg, den 13.07.2000 i.v. Beetz Die Bürgermeisterin

### Den Lage- und Höhenplan

Erstellte das :

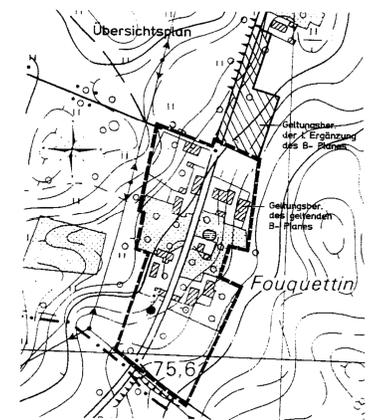
Vermessungsbüro Torsten Sy  
Am Anger 8

17039 Zierzow

Landkreis : Demmin  
Gemeinde : Wildberg  
Ortsteil : Fouquettin  
Gemarkung : Fouquettin  
Flur : 1

## Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Das geodätische Festpunktfeld sowie Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen.



Architekten- und Ingenieurbüro  
GmbH  
IB  
Planungsbüro für  
- Hoch- und Tiefbau  
- Bauleitplanung  
- Baubetreuung

Poststraße 14 - 17087 Altentreptow  
☎ 03961 / 22 99 30 Fax 03961 / 22 99 320

## SATZUNG

über die I. Ergänzung  
des Bebauungsplanes Nr. 1  
der Gemeinde Wildberg  
„Fouquettin“

Ausgefertigtes Exemplar

Maßstab : 1 : 500 Datum : August 2000