Gemeinde Carpin

Amt Neustrelitz Land

Landkreis Neustrelitz

Bebauungsplan Nr. 1 "Goldenbaumer Straße"

mit baugestalterischen Festsetzungen

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB - Genehmigung -

Inhalt:

1.	Verfahrensanlaß	Seite 1
2.	Geltungsbereich	Seite 1
3.	Beschreibung des Plangebietes	Seite 2
3.1	Naturräumliche Gegebenheiten	Seite 2
3.2	Bauliche Situation	Seite 2
4.	Planerische Einordnung	Seite 3
5.	Planungsabsichten	Seite 3
6.	Bauliche Nutzung, Bauweise, Überbaubarkeit	Seite 4
6.1	Art der Nutzung	Seite 4
6.2	Maß der Nutzung, Bauweise, überbaubare Bereiche	Seite 4
7.	Umweltverträglichkeit	Seite 5
8.	Verkehrserschließung	Seite 7
9.	Ver- und Entsorgung	Seite 8
10.	Städtebauliche Gestaltung	Seite 8
11.	Städtebauliche Flächenwerte, Spielplatznachweis	Seite 9
12.	Bodenordnung, Maßnahmen, Kostenschätzungen	Seite 11

Anhang: Pflanzliste

1. VERFAHRENSANLASS

Die Goldenbaumer Straße ist mit Ausnahme des Einmündungsbereiches zur Bundesstraße 198 nur einseitig, und zwar auf ihrer Westseite, bebaut. Die Gemeinde Carpin plant den Ausbau dieser Straße sowie - zur Entsorgung der bereits vorhandenen Bebauung - den Ausbau einer Kanalisation. Eine neue Trinkwasserleitung wurde Ende 1991 verlegt, auch die Stromversorgung des Gebietes ist gesichert. Diese infrastrukturellen Vorteile gilt es, mit einer beidseitigen Wohnbebauung entlang der Goldenbaumer Straße optimal auszunutzen.

Die Vertreterversammlung der Gemeinde Carpin hat in ihrer Sitzung am 08.08.91 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage Carpin, vorwiegend auf der Ostseite der Goldenbaumer Straße, die in südlicher Richtung die Verbindung zum Ortsteil Goldenbaum herstellt. Die zukünftige Bebauung am südlichen Rand des Plangebietes liegt ca. 1,2 km von den zentralen Einrichtungen im Ortskern entfernt.

Der Geltungsbereich umfaßt eine ca. 3,4 ha große Fläche in der Flur 1, Gemarkung Carpin.

Er wird begrenzt

im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 33/13 bis 33/25, 33/11, 33/10, 33/7 und 33/8;

im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 33/8;

im Westen durch die östliche Fahrbahnkante der Goldenbaumer Straße, die Nordgrenze des nördlichsten der zur Zeit bebauten Wohngrundstücke auf der Westseite der Goldenbaumer Straße sowie durch eine Parallele zur Goldenbaumer Straße in einem Abstand von 40,0 m zur westlichen neuen Straßenbegrenzungslinie;

im Norden durch eine Parallele zur Nordgrenze des vorgenannten letzten bebauten Grundstücks, die westliche alte Straßenbegrenzungslinie der Goldenbaumer Straße und einer senkrecht auf die Goldenbaumer Straße stoßenden Linie entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 37/7.

3. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

3.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt umgeben von den Naturräumen des Müritz-Nationalparkes und des Naturparkes der Feldberg-Lychener Seenlandschaft. Es liegt im Randbereich einer großen, zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzfläche zwischen Goldenbaumer Straße und der Straße nach Bergfeld.

Das Gelände befindet sich im wesentlichen in einer nach Norden exponierten Hanglage, die zunächst im oberen Bereich flachgeneigt zum Ortskern in stärkerer Neigung abfällt. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wurde bisher durch zwei extensiv gepflegte, mit aufkommendem Gebüsch bestandene Ruderalflächen am Rand von Senken unterbrochen. In der südlichen Fläche lag ursprünglich ein kleiner, naturnah ausgeprägter Tümpel, der jedoch vor kurzem nachhaltig und nachteilig verändert wurde. Zur Goldenbaumer Straße hin ist das Gelände zum Teil stärker abgeböscht (bis zu ca. 1 - 2 m Differenz). Die Böschungen weisen eine typische Feld- und Wiesenrainvegetation auf, teilweise mit aufkommendem Ginsterbuschwerk. Das Oberflächenwasser wird in einem Straßenseitengraben, der in einigen Abschnitten jedoch verrohrt ist, nach Norden abgeführt.

Die Goldenbaumer Straße ist auf ihrer östlichen Seite von einer stark lückigen Obstbaumreihe, auf der westlichen Seite auch mit Linden durchsetzt bestanden.

3.2 Bauliche Situation

Während die östliche Seite weitestgehend unbebaut ist, steht westlich entlang der Goldenbaumer Straße eine eher unsystematisch aufgebaute Reihe von Wohngebäuden, die zwischen den 50er- und 80er-Jahren

entstanden sind. Die teilweise recht lückige Bebauung erfolgte insbesondere in der Mitte und nach Süden auf sehr großen Baugrundstücken, die teilweise Kleinsiedlungscharakter aufweisen. Die älteren Gebäude sind mit steileren Dächern mit Dachneigungen bis zu 48°, die jüngeren Wohnhäuser mit flachgeneigten Dächern um 30° versehen.

4. PLANERISCHE EINORDNUNG

Das Plangebiet schließt sich nördlich an den Nationalpark "Müritz" an.

Der Geltungsbereich des Nationalparkes liegt außerhalb des Plangebietes.

Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet innerhalb einer Schutzzone für die Trinkwassergewinnung dar. Bei dem Schutzstatus ist wohl von der Schutzzone III auszugehen.

Im Radius von 80 m um die Brunnenanlage wurde ein Schutzbereich II festgelegt, in dem keine überbaubaren Flächen dargestellt werden.

Als bauliche Nutzung stellt der F-Plan für die Bebauung beiderseits der Goldenbaumer Straße (in einer Bautiefe) "Allgemeines Wohngebiet" dar. Die Goldenbaumer Straße ist als örtlicher Wanderweg gekennzeichnet.

5. PLANUNGSABSICHTEN

Die Gemeinde Carpin beabsichtigt, mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen zum einen der wachsenden Nachfrage nach Baugrundstücken nachzukommen, zum anderen, den ohnehin erforderlichen Erschließungsaufwand und die damit verbundenen Kosten auf möglichst viele Nutznießer zu verteilen. Aus diesem Grunde wird auch eine zur Zeit noch unbebaute Fläche im Norden der vorhandenen Bebauung, westlich der Goldenbaumer Straße, in den Geltungsbereich mit einbezogen, um die künftigen Grundeigentümer mit an den Erschliessungsmaßnahmen beteiligen zu können.

Die zukünftige Bebauung soll sich in ihrem Erscheinungsbild und ihrer Intensität der ortsüblichen Bebauung anpassen und die landschaftlichen Gegebenheiten einbeziehen bzw. weiterentwickeln.

6. BAULICHE NUTZUNG, BAUWEISE, ÜBERBAUBARKEIT

6.1 Art der Nutzung

Für die bauliche Nutzung wird entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Um insbesondere auch im Hinblick auf die enge Nachbarschaft zu den sensiblen Naturräumen und der Erholungslandschaft des Nationalparkes möglichst wenig Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen innerhalb des Gebietes zuzulassen, werden störungsträchtigere Einrichtungen wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Tankstellen ausgeschlossen. Diese Einrichtungen würden nicht aus dem Bevölkerungspotential des Ortsteiles lebensfähig sein, sondern sie müßten - verkehrserzeugend - Publikum der Region mit ansprechen. In diese Wohn- und Durchgangsstraße zusätzlichen Verkehr hineinzuführen, würde einen aufwendigen Ausbau erfordern und den Charakter verändern sowie Bäume und Bermen gefährden. Die Geradlinigkeit ist bei einem weiteren Ausbau wiederum für den Verkehr beschleunigend, also das Wohnen gefährdend. Betriebe des Beherbergungswesens (das sind bezogen auf das jeweils mögliche Bauvolumen Pensionen und private Zimmervermietungen) sollen jedoch ausdrücklich zugelassen sein, um die Entwicklung der Gemeinde Carpin als Erholungsort zu fördern.

6.2 Maß der Nutzung, Bauweise, überbaubare Bereiche

Um eine übermäßige Versiegelung der zur freien Landschaft ausgerichteten Baugrundstücke zu verhindern, werden für das Maß der baulichen Nutzung nicht die gemäß Baunutzungsverordnung zulässige Höchstwerte festgesetzt. Im Hinblick auf die relativ großen Baugrundstücke (ca. 1.000 qm) und die I-Geschossigkeit der Gebäude sind GRZ = 0,3 und GFZ = 0,4 ausreichend bemessen. Diese Ausnutzungsziffern beziehen sich jeweils auf das gesamte Baugrundstück. Die Flächen mit Pflanzfestsetzungen bzw. auch die private Grünfläche mit Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB gehören dazu. Es kommen dadurch, insbesondere im letztgenannten Fall, sehr große Baugrundstücke zustande. Damit hier nicht die Ausnutzungen der Flächen ausufern (hohe Versiegelungsgrade erreicht werden), wird der überbaubare Bereich durch die Baugrenzen relativ eng gefaßt, so daß auch hier das Bauvolumen dem der Nachbarschaft entsprechend bleibt.

Von der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (I-geschossig) können Ausnahmen um +1 Vollgeschoß erteilt werden, wenn dieses als Dachgeschoß ausbebaut wird. Laut Bauordnung wird ein Dachgeschoß zum Vollgeschoß, wenn es 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses erreicht. Das ist in der Regel bei Dachneigungen um 45° der Fall. Diese Regelung, die in Verbindung mit der Festsetzung eines entsprechenden Dachneigungsbereiches (38° - 48°) getroffen wird, dient der Schaffung von Wohnraum, ohne daß der Charakter der Siedlung durch "echte-II-geschossige Baukörper" gestört wird.

Die zukünftigen Gebäude sollen entsprechend dem Charakter der bestehenden Bebauung als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden, wobei bei den bereits vermessenen, relativ schmalen Baugrundstücken sich eine Doppelhausbebauung anbietet.

Die überbaubaren Bereiche sind so bemessen, daß sie ausreichend Spielraum für eine freie, architektonische Gestaltung der Gebäude bieten, aber dennoch den Standort künftiger Bebauung hinreichend festlegen. Damit sollen übermäßige Vor- und Rücksprünge innerhalb der Bauzeile vermieden werden.

Der Abstand der vorderen Baugrenze zur Straße ergibt sich durch die Berücksichtigung der auf den Privatgrundstücken bereits verlegten oder noch zu verlegenden Trinkwasserleitung. Die rückwärtige Baugrenze des südlichen, überbaubaren Bereiches wird bestimmt durch einen einzuhaltenden Mindestabstand gegenüber dem Waldrand. Mit der verbleibenden 12 m tiefen Überbaubarkeit sind ausreichende Gebäudetiefen möglich. Sollten die zwischenzeitlich begonnenen Gebäude nicht innerhalb des Festsetzungsrahmens stehen, genießen sie Bestandsschutz.

7. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überbaubarkeit haben zur Folge, daß bisher unbebaute Flächen durch Versiegelung dem Naturhaushalt entzogen werden. Diese Versiegelung stellt grundsätzlich einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Es werden Grundwasserneubildung und Kleinklima beeinflußt sowie Lebensräume für Tiere und Pflanzen zerstört, insbesondere zerschnitten. Ein solcher Eingriff bedarf lt. Naturschutzrecht eines Ausgleiches. Durch die Änderung

des Bundesnaturschutzgesetzes wird der Eingriff abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung geklärt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind anzusehen:

- die Pflanzfestsetzungen an der Ostgrenze des Plangebietes. Hier sind auf den Privatgrundstücken in 8,0 m Tiefe Pflanzstreifen anzulegen, die den Charakter einer freiwachsenden Hecke aus heimischen Gehölzen haben soll. Die Pflanzdichte wird mit 1 Pflanze pro 2 qm relativ weit festgesetzt, um zu ermöglichen, daß auch eingestreute Bäume sich gut entwickeln können. Mit dieser Pflanzfestsetzung wird ein wesentlicher Beitrag für die Einbindung des zukünftigen Wohngebietes in die freie Landschaft und damit für ein positives Landschaftsbild geleistet. Die Pflanzenwahl ist entsprechend der Liste im Anhang dieser Begründung vorzunehmen.

- die Herrichtung einer öffentlichen Grünfläche als Kinderspielplatz. Die Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen sowie die Herausnahme aus einer intensiven Bewirtschaftung stellt eine ökologische Aufwertung dieser zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzten Fläche dar.

- die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Zunächst ist auf dieser Fläche in der Mitte des Plangebietes ein bereits erfolgter Eingriff, nämlich die erhebliche Veränderung eines naturnahen Kleingewässers (Tümpel), auszugleichen. Darüber hinaus sind jedoch Bepflanzungen und Pflegemaßnahmen vorzunehmen, die zu einer zusätzlichen Bereicherung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild führen. Auch hier ist die Liste der standortgerechten, heimischen Gehölze maßgeblich.

- die Ergänzung der Obstbaumreihe auf der Ostseite der Goldenbaumer Straße. Hier kann durch zusätzliches Kronenvolumen der Bäume eine wirksame Verbesserung des Kleinklimas durch Beschattung und Verdunstung erreicht werden. Darüber hinaus bieten Obstbäume zahlreichen Tieren (Insekten, Kleinsäuger, Vögel) eine Nahrungsstätte und wertvollen Lebensraum.

Der Nähe zum Nationalpark "Müritz" und seinen störungsempfindlichen Lebensräumen wird dadurch Rechnung getragen, daß von einer Verbreiterung der Goldenbaumer Straße abgesehen wird, um nicht ungeregelt Verkehr in das Schutzgebiet hineinzuführen. Die Festsetzung des Verkehrsgrüns folgt dieser Intention.

Aufgrund der Klassifizierung der Goldenbaumer Straße als Anliegerstraße mit geringem Durchfahrverkehr von und nach Goldenbaum, ist von einer Belastung der zukünftigen Wohnbebauung durch Kraftfahrzeugverkehr (die über das einem "Allgemeinen Wohngebiet" zuträgliche Maß hinausgeht) nicht auszugehen.

Durch die zur Entlastung des Ortskernes geplante Neutrassierung der Bundesstraße 198 reichen Schall- und Schadstoffemissionen näher an das Plangebiet heran. Da diese Planung jedoch vor der Ausweisung des neuen Baugebietes erfolgte, können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Dieser Sachverhalt wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

8. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Sämtliche Wohngebäude innerhalb des Plangebietes werden über die Goldenbaumer Straße an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz der Gemeinde Carpin angeschlossen. Eine Verbreiterung der Straße ist nicht vorgesehen; sie sollte zur Vermeidung negativer Folgen für das Wohngebiet und das Fahrverhalten unterbleiben (siehe dazu auch Pkt. 6.1). Im Norden kann sich jedoch im Zusammenhang mit der Neuordnung des Straßennetzes im Ortskern (Verlegung der B 198) die Notwendigkeit eines Umbaues ergeben.

Die an die Fahrbahn der Goldenbaumer Straße angrenzenden Böschungs- und Grabenflächen werden als Verkehrsgrün innerhalb der öffentlichen Straßenfläche festgesetzt. Dieser Verkehrsgrünstreifen darf nur für notwendige Zu- und Ausfahrten zu den Privatgrundstücken unterbrochen werden. Aufgrund der Topographie sollte ein Fußweg nur auf der Westseite der Straße unter Berücksichtigung der Baumstandorte gebaut werden. Entsprechend erfolgt eine Festsetzung im Norden.

Stellplätze für die Anwohner und deren Besucher sind auf den Privatgrundstücken vorzuhalten.

Von der Anlegung von Parkbuchten entlang der Straße sollte abgesehen werden, da die Geradlinigkeit nicht auch noch durch Freiräume der Straße betont und der Fahrverkehr nicht beschleunigt werden soll.

9. VER- UND ENTSORGUNG

Folgende Anlagen zur Versorgung des Gebietes sind bereits vorhanden:

- Eine neue Trinkwasserleitung wurde 1991 innerhalb der zukünftigen Baugrundstücke östlich der Goldenbaumer Straße verlegt. Im Zuge der Verbesserung der Bebauungsmöglichkeit soll die Trinkwasserleitung geradlinig von der Brunnenanlage zur Haupttrasse verlegt werden und ein Anschluß in Richtung Norden erfolgen. Zum Schutz dieser Leitung und um deren Unterhaltung zu ermöglichen, wird hier ein 3,0 m breiter Streifen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Trinkwasserversorgung belastet.

- Elektroleitungen und Anlagen der Telekom werden zur Verwirklichung der privaten Baumaßnahmen von den Versorgungsträgern vorgehalten.

Der Anschluß des Plangebietes an die zentrale Abwasserentsorung ist bis 1999 vorgesehen. Bis dahin sind von den Grundeigentümern private Anlagen der Abwasserreinigung vorzuhalten. Hier soll aber ausdrücklich nicht ein dauerndes Provisorium geschaffen werden, sondern dringend eine endgültige, den heute geltenden gesetzlichen Anforderungen genügende Lösung während ihres Planungszeitraumes überbrückt werden. Schmutz- und Regenwasser werden in getrennter Form schadlos abgeleitet.

10. STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

Die Gestaltungsmöglichkeiten für die zukünftigen Gebäude sollen so wenig wie möglich eingeschränkt werden. Deshalb werden in der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung lediglich zwei Festsetzungen getroffen:

Zum einen soll durch die Festsetzung eines Dachneigungsbereiches von 38° - 48° verhindert werden, daß neben geneigten Dächern auch Gebäude mit Flachdächern entstehen. Zum anderen werden mit dieser Festsetzung die Dachneigungen der Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite in etwa aufgegriffen, so daß ein Einfügen der neuen Bebauung auch in dieser Hinsicht gewährleistet ist. Dem Umstand, daß bei einer Dachneigung ab etwa 43° ein Dachgeschoß bauordnungsrechtlich zum Vollgeschoß gem. § 2 Abs. 4 BauO werden kann, wird durch Einräumen von Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse um + 1 Geschoß (s. planungsrechtliche Festsetzungen) Rechnung getragen.

Zum anderen sollen traditionelle, ortstypische Bauformen, insbesondere im Hinblick auf die Fassadengestaltung, gefördert werden. Deshalb wird textlich festgesetzt, daß großformatige, plattenartige Außenwand-Elemente mit einer Kantenlänge von mehr als 36,5 cm (größtmögliches Maß bei Hohllochziegeln) nicht zulässig sind. Damit sollen auch gleichzeitig typisch großformatige Materialien wie Verblendungen aus Bitumenpappe, Kunststoffen oder Aluminium bei der Fassadengestaltung ausgeschlossen sein. Es sei jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, daß traditionelle Holzverbretterungen nicht unter die ausgeschlossenen plattenartigen Außenwandelemente zählen, sondern nicht nur zugelassen, sondern gestaltgebend sind.

11. STÄDTEBAULICHE FLÄCHENWERTE, SPIELPLATZNACHWEIS

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches = Bruttobauland	3,71 ha	=	100 %
./. öffentliche Verkehrsfläche	0,35 ha	=	9 %
davon Verkehrsgrün	0,32 ha		
./. öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz	0,10 ha	=	3 %
Nettobauland	3,26 ha	=	88 %
davon für landschaftsbezogene Festsetzungen gem. § 9(1) 20 u. 25 BauGB	0,54 ha		

maximal überbaubare Grundfläche = 9.780 qm
zulässige Bruttogeschoßfläche = 13.040 qm
Anzahl der rechnerischen Wohneinheiten ca. 59
(bei Bruttogeschoßfläche je Wohneinheit = 220 qm)

Die rein rechnerisch ermittelte Anzahl der zukünftigen Wohneinheiten ist im Hinblick darauf, daß die größtmögliche Ausnutzung der Baugrundstücke in den meisten Fällen nicht erreicht wird (insbesondere bei dem Baugrundstück mit der privaten Grünfläche) zu hoch gegriffen. Bezogen auf die voraussichtliche Anzahl der Baugrundstücke (ca. 28) ist die Schaffung von ca. 42 Wohneinheiten zu erwarten.

Ausgehend von diesem Ansatz wird die Zahl der Einwohner innerhalb des Geltungsbereiches bei ca. 146 liegen.

Da im Hinblick auf die langgezogene Siedlungsform die Bereitstellung einer eigenen Spielfläche für Kinder - auch als Treffpunkt - sinnvoll ist, soll in Anlehnung an Bestimmungen, wie sie bundesweit üblich sind, eine öffentliche Kinderspielfläche ausgewiesen werden. Das zur Verfügung stehende Grundstück nördlich des geplanten Fußweges ist ohnehin für eine Bebauung ungünstig und ermöglicht einen Spielplatz genau in dem Bereich, wo das Umfeld weniger Möglichkeiten bietet.

Nach den entsprechenden Bestimmungen in den alten Bundesländern sind folgende Ansätze für die Größe eines Spielplatzes heranziehbar:

Niedersachsen:	2 % der maximal zulässigen Geschoßfläche = 260 qm aber mindestens 300 qm
Nordrhein-Westfalen:	in Gebieten mit einer Bebauungsdichte, die geringer als GRZ = 0,4 ist, 2,4 qm/Einwohner = 350 qm

Auch unter Einbeziehung der bestehenden Bebauung deckt die ausgewiesene Fläche von rd. 1.000 qm diesen Bedarf vollständig ab und ermöglicht eine kindgerechte extensive Flächengestaltung mit hohem Anteil an buschartigem Bewuchs.

12. BODENORDNUNG, MASSNAHMEN, KOSTENSCHÄTZUNGEN

Bodenordnung

Ein Großteil der neu zu bebauenden Flächen ist bereits parzelliert und an Bauinteressenten z. T. verkauft. Weitergehende bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Maßnahmen

Für die Erschließung des Baugebietes sind zusätzliche Leitungsarbeiten (Abwasser, Regenwasser, Telekom-Verkabelungen und ggf. auch Gasversorgungsleitungen) ergänzend erforderlich. Zum großen Teil werden diese Maßnahmen jedoch außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes innerhalb der Goldenbaumer Straße erfolgen. Die planerischen Arbeiten für diese Leitungen müssen rechtzeitig in Angriff genommen werden, damit zukünftige Hausanschlüsse auch entsprechend verlegt werden können.

Die Erforderlichkeit einer neuen Kläranlage wird durch das neu hinzukommende Baugebiet unterstrichen.

Kosten

Zuständig für die Ausbaumaßnahmen sind jeweils die entsprechenden Versorgungsträger bzw. beim Schmutzwasserkanal ggf. der Abwasserverband, soweit diese Aufgaben nicht von der Gemeinde selbst übernommen werden. Die Gemeinde ist zuständig für die Koordination sämtlicher Leitungsarbeiten. Von den bei der Gemeinde anfallenden Erschließungskosten ist ein erheblicher Anteil durch die Anliegerbeiträge abzudecken. Der hier vorzusehende Anteil muß wegen der gemeinsamen Veranlagung mit der gegenüberliegenden bestehenden Bebauung vermutlich abweichend von den Regelungen nach dem Baugesetzbuch (nur für Ersterschließungen) nach der Gemeindesatzung bestimmt werden.

Damit die Gemeinde nicht alle Kosten allein vorfinanzieren muß, ist es möglich (auch üblich), einen Beitragsabschlag von den Anliegern zu verlangen, der später verrechnet wird.

Ausgearbeitet:
Osnabrück, den 14. März 1994

Ingenieurbüro
Bentrup & Tovar
Beratende Ingenieure GmbH
Rheiner Landstraße 19 - 21
49078 Osnabrück

Bearbeitung: Ba/Wm/Gi Proj.: 1103.07/1 Plan Nr. 5
- Genehmigung -

Carpin, den 20.7.94

....
Amtsvorsteher Bürgermeister

Die Begründung des B-Planes Nr. 1 "Goldenbaumer Straße" ist am ..... von den Stadtverordneten beschlossen worden.

Carpin, den 20.7.94

....
Amtsvorsteher Bürgermeister

Gemeinde Carpin

Amt Neustrelitz Land

Landkreis Neustrelitz

Bebauungsplan Nr. 1 "Goldenbaumer Straße"

mit baugestalterischen Festsetzungen

Anhang zur Entwurfsbegründung

Pflanzenliste: standortgerechte, heimische Laubgehölze

zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 9(1) Nr. 20 und Nr. 25a BauGB

---

1. Obstbäume, hochstämmiger Wuchs, Kulturformen als auch Ur- und Wildformen

2. Einheimische Laubbäume

trockener Standort:

Sandbirke	-	Betula pendula
Feldahorn	-	Acer campestre
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Stieleiche	-	Quercus robur
Rotbuche	-	Fagus sylvatica

feuchtere Standorte:

Moorbirke	-	Betula pubescens
Schwarzerle	-	Alnus glutinosa
Esche	-	Fraxinus excelsior
Stieleiche	-	Quercus robur
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Zitterpappel	-	Populus tremula

3. Sträucher

Öhrchenweide	-	Salix aurita
Aschweide	-	Salix cinerea
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Hasel	-	Corylus avellana
Holunder	-	Sambucus nigra
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaea
Schneeball	-	Viburnum opulus
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Hundsrose	-	Rosa canina
Salweide	-	Salix caprea
Traubenkirsche	-	Prunus padus

Lassen Sie sich vom Fachmann beraten, da sehr unterschiedliche Sortenformen existieren. Nennen Sie ihm die Bodenverhältnisse, am Standort mögliche Wuchsbreite und Besonnung, Erforderlichkeit einheimischer Sorten.

Die Beachtung einheimischer Sorten erweist sich in der Regel nicht nur als pflegeleichter, sondern ermöglicht es erst den einheimischen Kleinsttieren und Vögeln, diese als Lebensraum zu nutzen (Bienenweide, Schmetterlinge, Käfer usw.).

Aufgestellt:
Osnabrück, den 14. März 1994
Ba/Wm/Gi

Ingenieurbüro
Bentrup & Tovar
Beratende Ingenieure GmbH
Rheiner Landstraße 19 - 21
49078 Osnabrück