

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Anlage 1 des Gesetzblattes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124).



(Festsetzungen gem. §§ 1 und 8 BauGB)

- 1.1 Als Dachformen sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig.
- 1.2 Die zulässigen Dachneigungen sind 28 bis 55 ° festgesetzt.
- 1.3 Bei Giebelwalm ist eine Überschreitung der Dachneigung bis 65 ° zulässig.
- 1.4 Drempeel sind bis max. 56 m zulässig.  
Garniesen sind der Schräglänge der Außenkante Minimum mit Oberkante Sparren zur Giebelkante Firstbühnen des Dachgeschoßes
- 1.5 Die Stockhöhen werden mit max. 0,80 m Höhe über dem zugehörigem Straßenniveau festgesetzt.
- 1.6 Die zulässigen Traufhöhen werden mit max. 4,60 m Höhe über dem zugehörigem Straßenniveau festgesetzt.
- 1.7 Die maximal zulässigen Firsthöhen werden mit 7,50 m Höhe begrenzt.

## 2. Garagen und Stellplätze

- 2.1 Garagen und Abbauten sowie Nebenanlagen sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen.  
Flachdächer sind zulässig.

## 3. Entwässerung

- 3.1 Auf das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf diesen zu versickern.
- 3.2 Die Straßenentwässerung hat über Vulten längs des Gartenweges durch zentrales Versickern zu erfolgen.
- 3.3 Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt für künftige Vorhaben in grundstücksbezogene Kleimäranlagen.

- 4.1 Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über dem zugewogenen Straßenniveau zulässig
- 4.2 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen der Flächen nur bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig

## 5. Grünordnung

- 5.1 Die im Osten des Platzgebietes bereits vorhandenen Grünflächen (Grünanlagen) sind zu erhalten.  
Die neuangelegten Grünflächen neben den Verkehrsflächen sind gemäß Pflanzplan mit den vorgesehenen Gehölzen zu bepflanzen bzw. als Gras- und Krautflur auszubilden
- 5.2 Die entlang der Erschließungsstraße vorgesehene Sackermühle ist als Rasenmühle mit Baumpflanzungen auszuführen. Um der Doppelfunktion gerecht zu werden, ist eine regelmäßige Rasenmäh erforderlich.  
Die entlang der Wegelassen vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Die an den Baustellenrändern stehenden Bäume sind durch einen 1,5m hohen Maschendrahtzaun vor Anfahren durch Baumaschinen und vor Ablagerung von Baumaterialien im Kronenbereich zu schützen. Weitere notwendige Schutzmaßnahmen haben nach RAS- LG 4 zu erfolgen.
- 5.3 Mit den Pflanzarbeiten ist auf die dafür vorgesehenen Flächen, ist in der Pflanzperiode nach Beginn der Erschließungsarbeiten zu beginnen. Die Pflanzungen sind spätestens im 3. Jahr nach Fertigstellung der (jeweiligen) Bebauungen abzuschließen. Bei einer schrittweisen Erschließung und Bebauung, hat die Begrünung in den dazu entsprechenden Schritten prozentual an den Erschließungs- / Bebauungsstand zu erfolgen.

4 Nach Abschluss der Pflanzarbeiten sind 3 jährige fachgerechte Pflegearbeiten durchzuführen.  
Die Gras- und Krautfläcker sind 2x jährlich zu mähen. Das Moorfut ist zu entfernen. Die Flächen sind alle 4-5 Jahre zu entkusseln.

15 Auf den individuellen Gartenflächen sind Neupflanzungen von Gehäusen so auszuwählen, das mindestens 25% aus einheimischen arbeitsweisen Laubbäumen, gepflanzt werden.  
Bei Eintritt in die vorhandene Begrünung auf den Gartenflächen ist ein entsprechender Ausgleich (1 Laubbaum bzw. 10-12 Stk je 50 qm Versiegelung) auf dem Grundstück durchzuführen

56 Die Fläche zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist vor Beeinträchtigung zu schützen.  
In diesem Bereich darf kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgen das bezieht auch das Aufbringen, Lagern und Ablagern mit ein

57 Pflanzenschemata

Bereich Sackermulde



Bereich Wohnweg 1



Bereich Wendelflächen



Bereich Hecken



5.9 Legende zu den Flussschemata

|   |                                        |
|---|----------------------------------------|
| 1 | Schwarzerle ( <i>alnus glutinosa</i> ) |
|   | 2 x v    10 12 StU                     |
| 2 | Rotbuche ( <i>fagus sylvatica</i> )    |
|   | 2 x v    10 12 StU                     |
| 3 | Stieleiche ( <i>quercus robur</i> )    |
|   | 2 x v    10 12 StU                     |
| 4 | Spitzahorn ( <i>acer platanoides</i> ) |
|   | 2 x v    10 12 StU                     |
| A | Hainbühl ( <i>corylus avellana</i> )   |
|   | Str-2 x v    60 100                    |
| B | Hundstrolch ( <i>rossa cania</i> )     |
|   | Str-2 x v    60 100                    |
| C | Halbster ( <i>sambucus racemosa</i> )  |
|   | Str-2 x v    60 100                    |
| D | Weißdorn ( <i>crataegus monogyna</i> ) |
|   | Str-2 x v    60 100                    |
| E | Feldahorn ( <i>acer campestre</i> )    |
|   | Str-2 x v    60 100                    |
| F | Hainbuche ( <i>carpinus betulus</i> )  |
|   | Str-2 x v    60 100                    |

A detailed topographic map of the area around Schweriner Berg. The map shows a network of roads, including a major road labeled E26/A24 running horizontally across the bottom. A railway line runs vertically through the center-right. Several villages and locations are labeled: Schossin, Krumbeck, Kothendorf, Holtzhusen, Warsow, Lehmkuhlen, Gammelin, Besendorf, Radelübbe, Bandenitz, Bakenhof, and Alt Zachun. Elevation points are marked with numbers: 60,0, 55,7, 58,8, 30,5, and 95. The Schweriner Berg is prominently featured in the upper center. The map also shows various smaller features like forests, water bodies, and individual buildings.

Art der baulichen Nutzung  
( § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO )  
Allgemeines Wohngebiet  
( § 4 BauNVO )

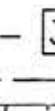

  
  

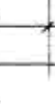
  
  

  
  

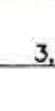
  
  


## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1995 (BGBl. I, 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 Baugesetzbüroänderungsgesetz (BauGB Änderung) vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189) sowie auf der Grundlage des § 86 der Landesbauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern („BauO M-V“) in der Fassung vom 26. April 1994 (NDRB. M-V S. 518, der S. 500) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 19.05.97 und mit Genehmigung der unteren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan „Güterberg“ beschlossen:

§ 1. Der Bebauungsplan „Güterberg“ ist als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V festgelegt.

§ 2. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie Teil C der Begründung erlassend:

## Verfahrensvormerkung

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.01.1995.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.03.1995 im Amtsblatt  
"Hagenower Kommunalanzeiger".

Bandenitz, den 17.01.97 (S)

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Bordenitz, den 17.07.97 (S)

Die Gemeindevertretung hat am 23.04.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.

Bandenitz, den 17.07.98 (5)

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.5.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.5.96 bis zum 22.6.96 während

|          |                  |                   |
|----------|------------------|-------------------|
| Montag   | 8.30 - 12.00 Uhr | 14.00 - 18.00 Uhr |
| Dienstag | 8.30 - 12.00 Uhr | 14.00 - 18.00 Uhr |
| Mittwoch | 8.30 - 12.00 Uhr | 14.00 - 18.00 Uhr |
| Freitag  | 8.30 - 12.00 Uhr |                   |

flach 13. Abs. 2 BauNVO öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederlegung der Unterschrift vorzulegen sind, zu verknüpfen. Die Zeit vom 12.12.1976 bis zum 1.1.1977 öffentlich ausliegen. Öffentlich bekanntgemacht worden. Die von der Planung bedingte, aber öffentlich bekanntgemachte Auflage wird mit Schreiben vom 20.12.76 von der öffentlichen Auslegung des Entwurfs unberührt gelassen.

Baudirektor: den 17.12.76 (e)

Der kartermäßige Bestand am 1.7.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der geographischen Darstellung der Grenzen der Gemeinde wird der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur dann erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:25.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hogenow, den 1.7.97

Die Gemeindevertretung hat die vorstehenden Befürworte und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.07.92 geprüft.  
Das Ergebnis ist am 17.07.92 mitgeteilt worden.  
Bandenitz, den 17.07.92 (S) \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Flanzplanung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.06.2017 von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.06.2017 einstimmig beschlossen. Bordenitz, den 17.07.2017 (S) \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

Text (Teil B) sowie der Einbindung in die Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom  
21.9.98 00796598  
Bancowitz, den 30.9.98 (S) Der Bürgermeister

Verwaltungsbehörde vom Ag. best.:  
Bandenitz, den (S) best.:

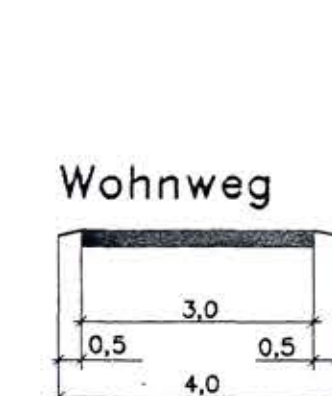
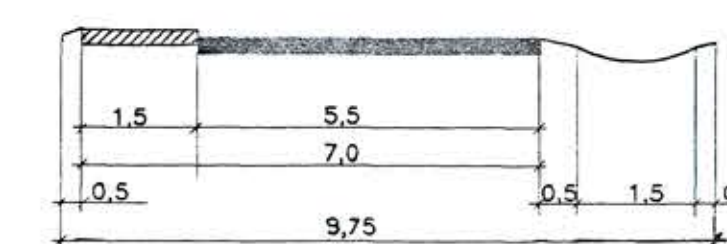
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.12.1988 durch Abdruck in dem Bürgermeister

Bandenitz, den 30.1.98 (S) Der Bürgermeister

Zufahrtsstraße, Ein- und Ausfahrtbereich



Satzung zum  
Bebauungsplan Nr.3  
"Bungalowsiedlung Radelübbe"  
Gemeinde Bandenitz

März 1997