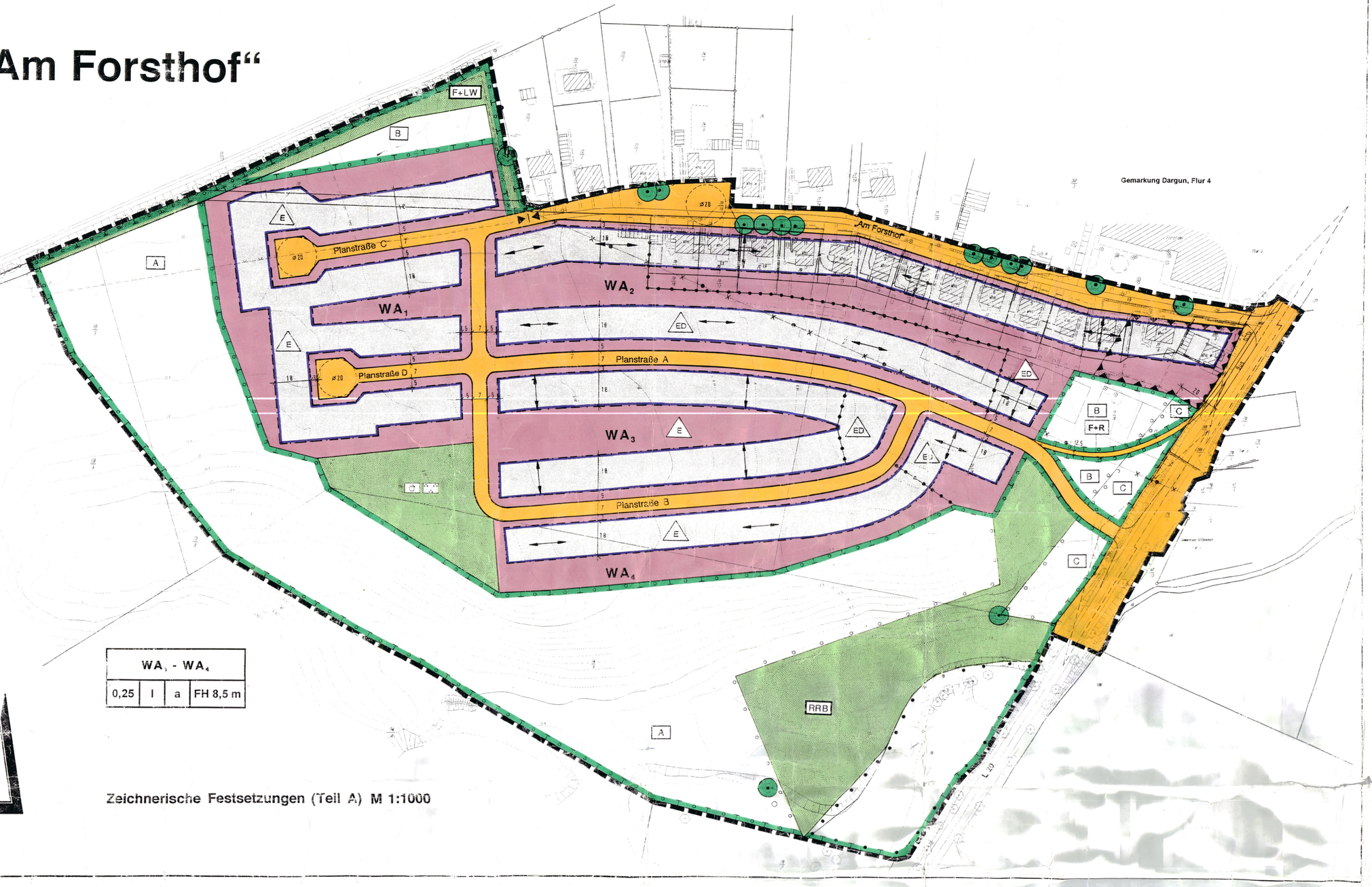
Satzung der Stadt Dargun über den Bebauungsplan Nr. 12 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

„Am Forsthof“



WA1 - WA4			
0,25	I	a	FH 8,5 m

Zeichnerische Festsetzungen (Teil A) M 1:1000

Textliche Festsetzungen (Teil B) (BauNVO 1990)

I. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**

1. In den WA - Baugebieten sind gemäß § 1 (6) BauNVO die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des B-Planes.

II. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1.i.V. mit § 9 (2) BauGB)**

1. In den WA - Baugebieten darf gemäß § 16 (2) BauNVO die Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden (OKFF EG) nicht höher als 0,3 m über der fertig gebauten angrenzenden Erschließungsfläche (Fahrbahn, Gehweg, Mischfläche) in der Mitte des Baugrundstückes liegen.
2. Die in den WA - Baugebieten gemäß § 16 (2) BauNVO festgesetzte Firsthöhe bezieht sich als Bezugspunkt auf OKFF EG entsprechend TF II.1. Die Firsthöhe darf durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornstein) überschritten werden.
3. In den WA - Baugebieten sind gemäß § 22 (4) BauGB Gebäude nur mit einer straßenseitigen Frontbreite von unter 20 m zulässig (abweichende Bauweise).
4. In den WA - Baugebieten sind gemäß § 9 (1) 6 BauGB bei zulässigen Einzelhäusern max. 2 Wohnungen je Gebäude bzw. bei zulässigen Doppelhäusern max. 2 Wohnungen je Haushälfte zulässig. Sogenannte Einliegerwohnungen sind dabei mit anzurechnen.

III. **Überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Garagen (§ 9 (1) 2 und 4 BauGB)**

1. In den WA - Baugebieten sind gemäß § 23 (5) BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedungen und einem oberirdischen, nicht überdachten Stellplatz - Nebenanlagen und -einrichtungen i. S. des § 14 (1) BauNVO und Stellplätze und Garagen i. S. des § 12 BauNVO *in der Straßenflucht der Vorgartenzone zwischen Straßenbegrenzungslinie* und straßenbegleitender Baugrenze unzulässig.
2. In den WA - Baugebieten sind Lagerbehälter (z.B. für Gas) gemäß § 14 (1) Satz 3 BauNVO nur unterirdisch zulässig.
3. In den WA - Baugebieten sind Kellergaragen gemäß § 12 (4) BauNVO unzulässig.

IV. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB i.V. mit § 13 (4) LNatG M-V)**

1. In den WA - Baugebieten ist bei Vorhaben gemäß § 29 BauGB auf dem jeweiligen Baugrundstück pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum oder ein standortgerechter Laubbaum der Pflanzenliste 1 zu pflanzen.
In den WA - Baugebieten sind als rückwärtige Einfriedung privater Flächen Hecken (2-reihig versetzter Verband, Pflanzbedarf 2 - 5 je lfd. m) der Pflanzenliste 2 zu pflanzen.
Einfriedungen zwischen privater Grundstücksfläche und freier Landschaft (Planzeichnung: Fläche „A“) sind mit einer 3 - 5 m breiten, im versetzten Kreuzverband (Pflanzabstand 1 x 1,5 m) gepflanzten freiwachsenden Hecke der Pflanzenliste 3 mit einem Baumanteil von 10 % zu bepflanzen.
2. In den WA - Baugebieten sind Fassadenflächen, die auf einer Länge von über 5 m keine Türen, Tore und Fenster aufweisen, mit Kletter- und / oder Rankenpflanzen (1 Pflanze je 2 lfd. m) der Pflanzenliste 4 zu begrünen.
3. Entlang der Planstraße A, B, C und D sind gemäß § 9 (1) 25 a BauGB mind. einseitig, d.h. mind. auf den südlich bzw. westlich angrenzenden privaten Grundstücksfläche (Vorgarten) Bäume der Art Acer platnoides 'Globosum' (Kugel-Ahorn) (StU 16 -18 cm) in einem Regelabstand von 7 - 11 m zu pflanzen. Satz 1 gilt gleichfalls für die Straße „Am Forsthof“ mit Bäumen der Art Quercus robur (Stiel-Eiche), die in einem Regelabstand von 10 - 15 m unter Freihalten eines mind. 6 m² großen Baumquartiers innerhalb der nach § 9 (1) 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche zu pflanzen sind.
4. Die nach § 9 (1) 15 i.V. mit 20 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind auf mind. 20 % der jeweiligen Fläche mit einheimischen Laubgehölzen der Pflanzenliste 5 (Pflanzabstand 1 x 1,5 m; Baumanteil 10 %) zu bepflanzen.
Das Regenrückhaltebecken ist naturnah mit unterschiedlichen Wassertiefen herzustellen. Die Ufer sind flach auszubilden und mit einheimischer, standortgerechter Vegetation der Pflanzenliste 6 zu bepflanzen. Der Stauraum ist großflächig mit Röhricht- und Feuchtwiesenbereichen zu entwickeln. Im Süden und Westen der Wasserfläche sind ausschließlich Strauchpflanzungen zulässig.
In der nördlichen Grünfläche „F+LW“ ist ein max. 3 m breiter wassergebundener Feldweg zulässig, die restliche Fläche ist dauernaß mit Gehölzen der Pflanzenliste 5 zu begrünen und als Wildwiese auszubilden.
5. In der nach § 9 (1) 20 i.V. mit 25a BauGB festgesetzten Fläche mit der Flächenbezeichnung A am südwestlichen Rand der WA - Baugebiete ist je 5000 m² eine 50 - 55 m² große Gehölzgruppe mit Arten der Pflanzenliste 5 zu pflanzen. Innerhalb der Gehölzgruppen sind Bäume mit einem Gesamtanteil von 5 % zu pflanzen. Die Wiesenfläche ist nach einer 3 bis 4-jährigen Abhagerungsphase (zweischürige Mahd) durch eine einschürige Mahd unter Entfernen des Mahdgutes zu pflegen.
6. In den nach § 9 (1) 20 i.V. mit 25a BauGB festgesetzten Flächen mit der Flächenbezeichnung B am nordwestlichen und nordöstlichen Rand des Plangebietes ist je 1000 m² eine 15 - 25 m² große Gehölzgruppe aus Arten der Pflanzenliste 5 zu pflanzen (Pflanzabstand 1 x 1,5 m) und mit einem Krautsaum zu umgeben. Innerhalb der Gehölzgruppen sind Bäume mit einem Gesamtanteil von 5 % zu pflanzen. Die Wiesenfläche ist nach einer 3 bis 4-jährigen Abmagerungsphase (zweischürige Mahd) durch eine einschürige Mahd unter Entfernen des Mahdgutes zu pflegen.
7. In den nach § 9 (1) 20 i.V. mit 25a BauGB festgesetzten Flächen mit der Flächenbezeichnung C entlang der Landesstraße 20 (L 20) sind Gehölze mehrreihig und flächendeckend (Pflanzabstand 1 x 1,5 m) aus hoch- und niedrigwachsenden Bäumen und Großsträuchern der Pflanzenliste 7 und in den Randbereichen aus Sträuchern der Pflanzenliste 8 anzupflanzen. Die Pflanzung hat in unterschiedlichen Breiten von 2 - 5 m einen gehölzfreien Saum zu erhalten, wo eine krautige Vegetation sich der natürlichen Sukzession zu überlassen ist.
8. In der nach § 9 (1) 20 i.V. mit 25b BauGB festgesetzten, westlich an die L 20 angrenzenden Fläche, ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen.
9. Für die Pflanzgebote im Plangebiet werden folgende Mindestqualitäten, soweit keine anderen Angaben erfolgen, festgesetzt:
   - Bäume als Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 150 - 175 cm
   - Sträucher als Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm
10. Pflanzenliste

Lateinischer Name	Deutscher Name	Pflanzenliste 1	2	3	4	5	6	7	8
Bäume									
Acer campestre	Feldahorn	x1	x		x		x		
Acer platanoides	Spitzahorn	x1		x		x		x	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	x1		x		x	x	x	
Alnus glutinosa	Schwarzerle					x			
Betula pendula	Hängebirke						x		
Carpinus betulus	Hainbuche	x1	x	x			x		
Fagus sylvatica	Rotbuche		x				x		
Malus sylvestris	Wildapfel	x1		x			x		
Prunus avium	Traubenkirsche	x1				x	x	x	
Pyrus pyraster	*Wildbirne*	*x1*		*x*			*x*	*x*	
Quercus robur	Stieleiche					x		x	
Sorbus aucuparia	Eberesche	x1		x		x		x	
Tilia cordata	Winterlinde	x1				x		x	
Hochstämmige Nutzobstbäume		x2	x			x			
Großsträucher									
Cornus sanguinea	Hartriegel		x	x		x	x	x	
Corylus avellana	Haselnuß		x	x		x	x	x	
Crataegus monogyna	Weißdorn		x	x		x		x	x
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen			x			x	x	
Rhamnus frangula	Faulbaum						x		
Salix aurita	Ohrweide						x		
Salix cinerea	Grauweide						x		
Salix fragilis	Purpurweide						x		
Salix viminalis	Korbweide						x		
Sambucus nigra	Holunder			x		x	x	x	x
Viburnum opulus	Schneeball			x		x	x	x	
Sträucher									
Berberis vulgaris	Sauerdorn		x	x					x
Ligustrum vulgare	Liguster		x	x		x	x	x	x
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere		x	x		x		x	x
Rosa arvensis	Feldrose		x	x	x	x			x
Rosa canina	Hundsrose		x	x		x	x		x
Rosa pimpinellifolia	Bibemellrose		x	x		x			x
Rosa rubiginosa	Weinrose		x	x		x			x
Nutzbeersträucher			x						
Strauch- und Beerrosen			x			x			x
Kletter- und Rankpflanzen									
Clematis vitalba	Waldrebe			x	x	x	x	x	x
Hedera helix	Efeu			x	x				x
Lonicera caprifolium	Geißblatt			x	x	x	x		x
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt			x	x				x
Parthenocissus tricuspidata	Efeu-Wein				x				x
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein				x				x
Kletterrosen					x				

x = zu verwendende Arten
1 = Mindestqualität gem. BdB-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm
2 = Mindestqualität gem. BdB-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm

11. Sämtliche Anpflanzungen und grünordnerische Maßnahmen sind spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Abschluß der Baumaßnahme/Erschließung des Plangebietes durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer herzustellen und einschließlich der nach § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Einzelbäume dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

V. **Umweltschutz (Luft, Wasser), Immissionsschutz (Lärm) (§ 9 (1) 23 und 24 BauGB)**

1. In den WA - Baugebieten dürfen gemäß § 9 (1) 23 BauGB in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, Kohle und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zweck der Beseitigung verbrannt werden.
2. Private Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten sind gemäß § 9 (1) 20 BauGB nur in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Pflaster mit mind. 25% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen) zulässig.
3. Im WA_2 - Baugebiet in einem Abstand von 60 m bzw. 30 m (= Am Forsthof Haus Nr. 2 bzw. Nr. 1), gemessen parallel ab dem westlichen Fahrbahnrand der L 20, sind bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen, die überwiegend dem Wohnen dienen, gemäß den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Baustoffe und Bauteile zu verwenden, die ein resultierendes Schalldämmaß von erf. $R'_{w,res}$ mindestens 40 dB entsprechend Lärmpegelbereich IV (Am Forsthof 1) bzw. 35 dB entsprechend Lärmpegelbereich III (Am Forsthof 2) erreichen.
Bei den der L 20 abgewandten Gebäudeseiten darf das erforderliche resultierende Schalldämmaß ohne besonderen Nachweis jeweils um 5 dB niedriger gewählt werden. Ein Einzelnachweis des erforderlichen passiven Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 ist zulässig.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) i.V. mit § 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) sowie i.V.m. dem Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998 und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVOBL. M-V Nr. 16 S. 467) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Dargun vom 08.03.1999 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Am Forsthof“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung der Stadt Dargun, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dargun hat in ihrer Sitzung am 21.10.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Forsthof“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Dargun, 29.05.2000 (S) Bürgermeister

2. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 (1) LPlG erfolgt.
Dargun, 29.05.2000 (S) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist am 19.05.1998 durchgeführt worden.
Dargun, 29.05.2000 (S) Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 06.07.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung mit paralleler TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind mit Schreiben vom 04.08.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dargun, 29.05.2000 (S) Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), hat in der Zeit vom 10.08.1998 bis 11.09.1998 während der üblichen Dienststunden Mo. - Fr. 07.00 - 12.00 Uhr, Mo. - Mi. 13.00 - 16.00 Uhr und Do. 13.00 - 19.00 Uhr in der Stadtverwaltung Dargun, Diesterwegstraße 26, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dargun, 29.05.2000 (S) Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Pkt. 5) geändert worden. Daher hat der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erneut in der Zeit vom 04.01.1999 bis 05.02.1999 während der üblichen Dienststunden Mo. - Fr. 07.00 - 12.00 Uhr, Mo. - Mi. 13.00 - 16.00 Uhr und Do. 13.00 - 19.00 Uhr in der Stadtverwaltung Dargun, Diesterwegstraße 26, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die betroffenen TöB sind erneut gehört worden.
Dargun, 29.05.2000 (S) Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.03.1999 geprüft und den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
Dargun, 29.05.2000 (S) Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 15.01.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Teterow, 15.01.2000 (S) Hauptamtsleiter, ÖbVI

9. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.05.2000 Az.: 533.10.17-00.02 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Dargun, 29.05.2000 (S) Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom .....1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .....1999, Az: ..... bestätigt.
Dargun, ...1999 (S) Bürgermeister

11. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, wird hiermit ausgefertigt.
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, ist 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 (2) BauGB) und auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.10.2000 in Kraft getreten.
Dargun, 30.10.2000 (S) Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,25 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH — maximale Firsthöhe über Bezugspunkt (vgl. TF II.2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise (vgl. TF II.3)
- E — nur Einzelhäuser in abweichender Bauweise zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser in abweichender Bauweise zulässig
- Baugrenze - die überbaubaren Flächen sind durch Grauraster gekennzeichnet -

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4, 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Darstellung ohne Normcharakter

- Straßensperre (Durchfahrt nur für Fußgänger / Radfahrer und für Not- und Rettungsfahrzeuge)
- Wendefläche einer Sicherschließung
- „künftig fortfallende Freileitung“

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
  - RRB — Regenrückhaltebecken
  - F+LW — Grünzug für Fußgänger und Fahrrecht für die landwirtschaftlichen Anlieger
- Parkanlage
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

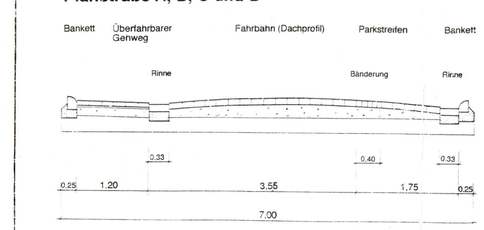
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A B C — Flächenbezeichnung gemäß TF IV.5.-7.
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

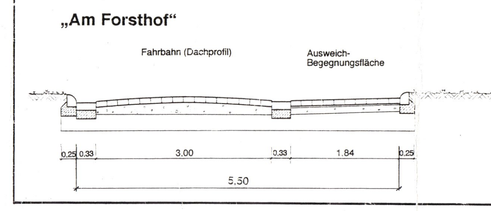
- Hauptfirst- / Hauptgebäuderichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen und Bauweisen (§ 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Sichtdreieck (vgl. Hinweis Nr. 2)
- Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB) (vgl. TF V.3)

Erschließung: Regelquerschnitt M 1:50 (Darstellung ohne Normcharakter)

Planstraße A, B, C und D



„Am Forsthof“



Hinweise

1. Im Plangebiet können sich Bodendenkmale befinden, deren Besitzung oder Veränderung nur nach Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde erfolgen darf (§ 7 (1) DSchG M-V).
In diesem Fall besteht Anzeigepflicht gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 11 (2) DSchG M-V), wovon die Bauleitung in Kenntnis zu setzen ist. Der Fund und die Fundstelle sind 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 (1) DSchG M-V).
2. Die Fläche der Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Anlage und Bepflanzung über 0,8 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten, ob die Erhaltung des bestehenden Wartehäuschens und des Baumes (vgl. topographische Kartengrundlage) möglich ist, ist straßenrechtlich zu überprüfen und ggf. durch Ausnahmeregelungen zu gewährleisten.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 86 LBauO M-V)

I. **Dächer**

1. In den WA_2 - WA_4 - Baugebieten sind Dächer von Hauptgebäuden als Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer gleichschenkligen Dachneigung von 42° - 48° auszubilden und mit naturroten Tonziegeln oder Betondachsteinen einzudecken, die sich in den Farbfächer der Farbtöne der RAL-Farben 2001 (Rotorange), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot) und 3016 (Korallenrot) einordnen.
2. In dem WA_1 - Baugebiet sind Eindeckungen ohne farbig lasierte Tonziegel bzw. Betondachsteine zulässig. Dächer mit einer Dachneigung unter 22° sind dauerhaft zu begrünen.
3. In den WA - Baugebieten darf bei Krüppelwalmdächern der abgewalmte Teil höchstens ein Drittel der Höhe des Giebeldreiecks -gemessen in der Lotrechten- betragen und ist für den abgewalmten Teil eine Neigung zwischen 38° und 70° einzuhalten.
4. Die Breite aller Dachaufbauten oder Dacheinschnitte einer Dachfläche darf nicht größer sein als ein Drittel der jeweiligen Dachflächenbreite.
5. Die Dachneigung ist bei einem Doppelhaus einheitlich auszubilden. Pro Doppelhaus darf nur eine Gaubenform ausgeführt werden. Pro Dachfläche sind nur Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig.
6. In die Dacheindeckung flach integrierte Solaranlagen (-kollektoren) sind zulässig.

II. **Fassaden**

1. Außenwände von Hauptgebäuden sind als Sichtmauerwerk in naturroten Farbtönen oder in Putz zulässig. Putzfassaden müssen einen durch Farbe (dunkler) oder Material (z.B. Ziegel) abgesetzten Sockel besitzen.
2. Die Putzfarbe von Außenwänden muß sich in den Farbfächer der Farbtöne der RAL-Farben 1000 (Grünbeige), 1001 (Beige), 1002 (Sandgelb), 1013 (Perlweiß), 1014 (Elfenbein), 1015 (Hellelfenbein), 1019 (Graubeige), 1020 (Olivgelb), 5014 (Taubenblau), 6019 (Weißgrün), 6021 (Blassgrün), 7000 (Fehgrau), 7001 (Silbergrau), 7030 (Steingrau), 7032 (Kieselgrau), 7035 (Lichtgrau), 7038 (Achatgrau), 7044 (Seidengrau), 9001 (Cremeweiß), 9002 (Grauweiß) und 9018 (Papyrusweiß) einordnen.
3. Im Sockelbereich sind zusätzlich Farben zulässig, die sich in Farbtöne der RAL-Farben 1011 (Braunbeige), 6003 (Olivgrün), 6006 (Grauoliv), 6007 (Flaschengrün), 6008 (Braungrün), 6009 (Tannengrün), 6011 (Resedagrün), 6014 (Gelboliv), 6022 (Braunoliv), 7002 - 7043 (Grautöne), 8000 (Grünbraun), 8001 (Ockerbraun), 8002 (Signalbraun), 8003 (Lehmbraun) und 8004 (Kupferbraun) einordnen. Ein Natursteinsockel ist zulässig.
4. Teilflächen an Außenwänden (aufgehendes Mauerwerk ohne Wandöffnungen) von Hauptgebäuden sind bis zu 25% aus einem anderen Material (z.B. Holz- oder Glaserker) zulässig. Sichtfachwerk ist ebenfalls zulässig.
5. Doppelhäuser sind einschließlich Garagen und Nebenanlagen in ihrer äußeren Hülle in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe gleich zu gestalten.

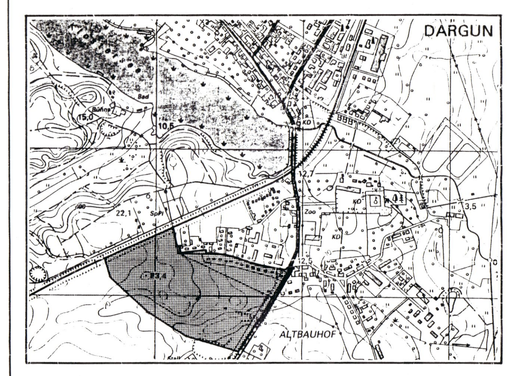
III. **Nebenanlagen**

1. Nebengebäude und Garagen sind in Material und Farbe wie der Hauptbaukörper zu gestalten. Darüber hinaus ist die Verwendung von Holz zulässig.
2. Für überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind Pult- und Flachdächer bis 15° und Satteldächer mit 32° - 38° Dachneigung zulässig.
Dächer mit Neigungen unter 5° (Flachdächer) sind extensiv zu begrünen.
3. Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur als standortgerechte Hecken mit Arten der Pflanzenliste 2, als senkrechter Holzlattenzaun (Staketzaun) in dunklen bzw. holzartigen Farben oder als bruchrauhes Naturstein- oder rot bis rotbraunes Ziegelmauerwerk und deren Mischformen zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf max. 1,2 m (bei Sichtmauern 0,8 m) betragen und muß bei Staketzäunen gleichförmig sein.
4. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig, wenn sie hinter diesen angebracht werden und nicht überragen und von öffentlicher Fläche aus nicht sichtbar sind.
5. Öffentlich einsehbare Anlagen für Müll- und Recyclingbehälter sind baulich einzufassen und / oder dauerhaft mit Arten aus der Pflanzenliste zu begrünen.

Stadt Dargun

Bebauungsplan Nr. 12
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

„Am Forsthof“



Übersicht M 1 : 10.000

Kartengrundlage: topographische Karte, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesvermessungsamt Schwerin

THALEN CONSULT
Thalen Consult GmbH
Ingenieure · Architekten · Stadtplaner
Beethovenstr. 6, 19053 Schwerin
Tel. 0385/73107-0, Fax 73107-19
Bearbeitung:
Dipl.-Ing. M. Gerold
A. Wilken

Veröffentlichungsexemplar