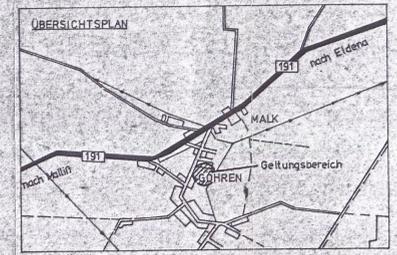


Einschränkung gem. § 1(5) Bau NVO für die Freizeitanlage wie folgt:  
Schallschutz von 55 dB tags und 40 dB nachts dürfen nicht überschritten werden.

Einschränkung gem. § 1(5) Bau NVO für das WA-Gebiet im Bereich "Rundlingsdorf" wie folgt:  
Zulässig sind nur Einzelhäuser als Wohngebäude gem. § 19 Abs. 1 Nr. 6 BauGB einschließlich Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO jedoch nur für Garagen, Carports und Gerätehäuser.



# SATZUNGSEXEMPLAR

## WOHNANLAGE RUNDLINGSDORF

### Satzung zum Bebauungsplan Nr. 3/1994 Schau-Land M 1:1000

Gemeinde Malk Göhren  
Gemarkung Göhren  
FLUR: 1  
FLURSTÜCK: 183/1

**Präambel:**  
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (GS Mecklenburg-Vorpommern GI.Nr. 2130-3) beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan „Rundlingsdorf“ Nr. 3/94, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

- PLANZEICHEN:** gem. Planzeichenverordnung PlanzV90 vom 18.12.1990
- GELTUNGSBEREICH
  - STRASSENABGRENZUNGSLINIEN
  - BAUGRENZE
  - WEGEFÄCHEN (FAHRWEGE ÖFFENTLICH)
  - ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 Bau NVO
  - PARKPLÄTZE ÖFFENTLICH
  - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 19 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
  - OFFENE BAUWEISE
  - EINGESCHOSSIG
  - SICHTDREIECK IST VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN! Nur Zäune und Sträucher bis max. 0,80m Höhe!
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. B) UND ABS. 6 BauGB
  - GRZ GRÜNFLÄCHENZAHL
  - GESCHOSSFÄCHENZAHL
  - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
  - GRÜNPLÄCHEN § 5 ABSATZ 2 NR. 5 U. ABSATZ 4 NR. 5 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BauGB
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. A) UND ABS. 6 BauGB

#### TEIL B

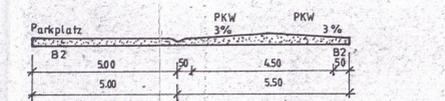
Textliche Festsetzungen:  
Beschluss Nr. /

Über die Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schau-Land" der Gemeinde Malk Göhren

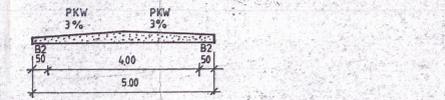
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der gültigen Fassung vom 26.04.1994 und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der gültigen Fassung vom 19.02.1994 haben die Gemeindevertreter der Gemeinde Malk Göhren in ihrer Sitzung am 21.04.1994 folgende textliche Festsetzung und folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

- § 1 Geltungsbereich**  
Diese örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung und sonstige Vorschriften gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3/1994 "Schau-Land" in der Gemeinde Malk Göhren, Gemarkung Göhren, Flur 1, Flurstück 183/1.
- § 2 Gestaltung der Baukörper**  
In gesamten Geltungsbereich ist nur eingeschossige Bauweise erlaubt.
- § 3 Gebäudeflächen**  
Es sind die Außenflächen nur in naturrot, rotbraun und braunem Sichtmauerwerk zulässig. Einige Bereiche können auch mit Holz oder Naturschiefer verkleidet werden. (Gauben und Fensterbrüstungen)  
Unzulässig sind glänzende und metallische Wandteile, glasierte Fliesen sowie Wandteile aus Kunststoffen, Faserzement, Waschbeton sowie Mauerwerkssimulationen.
- § 4 Gebäudestellung**  
Die Gebäudestellung bei den Dächern in Satteldach, Krüppelwalm und Krüppelwalm mit Fußwalm sind giebelseitig zur Planstraße zu stellen.
- § 5 Dächer**  
Im Geltungsbereich sind für die Wohngebäude Satteldächer oder auch Satteldächer mit Krüppelwalm, Krüppelwalm mit Fußwalm, zulässig. Die Dachneigung ist 35° bis 45° festgesetzt.
- § 6 Dacheindeckung**  
Die Dacheindeckung bei allen Wohngebäuden muß in roten, rotbraunen Ziegeln erfolgen. Betonsteine sind zulässig.  
Erlaubt ist Schieferendeckung und auch Reetdächer. Größere Abstände gem. der Bauordnung bei Reet beschränkt.  
Vor dem Wohnhaus stehende Nebengebäude und die Dachaufbauten haben sich in der Dachneigung dem Wohngebäude anzupassen.
- § 7 Nebenanlagen**  
Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen (Carports), sind im Material dem Hauptgebäude anzupassen. Carports dürfen in Holz erstellt werden. Die Dachform kann jedoch ein Flachdach sein. Sobald Flachdach, sind diese Nebenanlagen nur hinter dem Wohngebäude zulässig.
- § 8 Einfriedigungen**  
Einfriedigungen entlang der Verkehrsfläche sowie einer seitlichen Tiefe bis zum Gebäude dürfen eine Höhe bis 0,80m haben und sind als Holzzäune oder als Hecke herzustellen.

#### STRASSENPROFIL Planstraße 1 M 1:100



#### STRASSENPROFIL Planstraße 2 M 1:100



Der katastermäßige Bestand am 21.04.1994 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 1:5000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigsdorf, 20.10.97



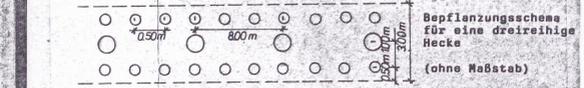
- § 9** Das Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- § 10** Die zu befestigten Flächen sind in Mineralgemisch, Verbund-Rechtack- oder Naturpflaster auszuführen. Oberfläche muß wassergebunden sein.
- § 11** Das Pflanzgebot ist einzuhalten.
- § 12** Für je 3 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen und eine Vegetationsfläche von 12 qm anzulegen. Für 200qm versiegelte Fläche ist ein Laubbaum, einheimischer Herkunft, anzupflanzen.
- § 13** Als Straßenlampen sind Natrium-Lampen zu verwenden.
- § 14** Ordnungswidrigkeiten werden gemäß § 84 LBauO mit einer Geldbuße geahndet.
- § 15** Inkrafttreten  
Diese Satzung tritt am Tage nach Bekanntmachung in Kraft.

Malk Göhren, den 21.04.1994 Der Bürgermeister

#### Ausgleichsmaßnahmen:

1. Pflanzgebot - pro Grundstück ist ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Stammumfang 14-16cm, mittlere Baumschulqualität
2. Pflanzgebot - für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist folgende Pflanzliste anzuwenden:  
Feldhorn, Uhrchenweide, Liguster, Eberesche, Holunder, Weißdorn, Sanddorn, Schwarzdorn, Johannisbeere  
Eine Mindesthöhe von 50cm für Neuanpflanzung ist einzuhalten.

Sowohl die Orchideenwiese und des Postmoor als auch die Flächen des Schutzringes befinden sich in der Gemarkung Malk in der Flur 1 auf den Flurstücken 26, 27, 28 und 30.



#### Nachrichtlich übernommen:

- Stellungnahme vom Landkreis Ludwigslust, Kultursamt, v. 15.02.1996
- Sollten bei Erdsarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die untere Denkmalbehörde des Landkreises Ludwigslust benachrichtigt.
- 4 Wochen vor Beginn der Erdsarbeiten ist die untere Denkmalbehörde und das Landesamt für Bodendenkmalpflege schriftlich zu informieren.
- Stellungnahme vom Landesamt für Bodendenkmalpflege, v. 27.12.1995
- Werden bei Erdsarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu informieren.

Alle Änderungen erfolgten gem. Beschluß der Gemeindevertreter-Sitzung der Gemeinde Malk Göhren vom 29.04.1995.

Malk Göhren, den 21.04.1994 Der Bürgermeister

**Verfahrensvermerke:**

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.03.94  
Die erstliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt „Eldes Kurier“ mit Datum vom 08.06.94 erfolgt.

Malk Göhren, den 11.06.97 Der Bürgermeister: W. Heike

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauZVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Malk Göhren, den 11.06.97 Der Bürgermeister: W. Heike

Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Malk Göhren, den 11.06.97 Der Bürgermeister: W. Heike

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.06.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malk Göhren, den 11.06.97 Der Bürgermeister: W. Heike

Die Gemeindevertretung hat am 11.06.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Malk Göhren, den 11.06.97 Der Bürgermeister: W. Heike

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.06.97 bis zum 11.06.97 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Malk Göhren bekannt gemacht.

Malk Göhren, den 11.06.97 Der Bürgermeister: W. Heike

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der betroffenen Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.05.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Malk Göhren, den 11.06.97 Der Bürgermeister: W. Heike

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.06.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.06.97 bestätigt.

Malk Göhren, den 11.06.97 Der Bürgermeister: W. Heike

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.02.1997, Az.: 055/05/1997, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Malk Göhren, den 11.06.97 Der Bürgermeister: W. Heike

Die Nebenbestimmungen werden durch satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.06.97 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.06.97 bestätigt.

Malk Göhren, den 11.06.97 Der Bürgermeister: W. Heike

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird fertig ausgearbeitet.

Malk Göhren, den 11.06.97 Der Bürgermeister: W. Heike

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 11.06.97 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung oder Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschens von Entscheidungssprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.06.97 in Kraft getreten.

Malk Göhren, den 11.06.97 Der Bürgermeister: W. Heike