

# PLANZEICHNUNG - TEIL A

Satzungsplan  
Beschluss v. 22.03.2006

Beschluss-Nr. 31/05-03/04

Barkow, 28.03.06  
Hawemann

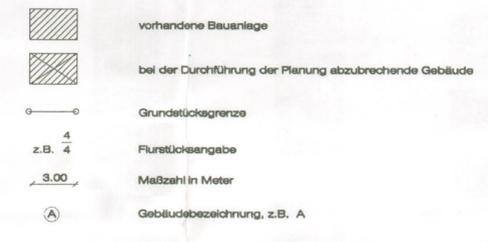


## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 10 BAU NVO  
Sondergebiete, die der Erholung dienen - Ferienhausbau - § 10 Bau NVO
- MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 18 BAU NVO  
Zahl der Vollgeschosse, z.B. I, als Höchstmaß  
zulässige Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß  
Geschoßfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß
- BAUWEISE**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BAU NVO  
Baugrenze  
offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB  
Straßenverkehrsfläche



- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BEBEITUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB  
Abwasser  
Elektrizität
- GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB  
Zweckbestimmung  
Parkanlage  
Spielplatz
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b  
ERHALTUNG: ANPFLANZUNG:  
Bäume Sträucher
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**  
§ 9 Abs. 7 BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB  
Stellplätze
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**  
z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASZES DER BAULICHEN NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES  
z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Bau NVO
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**



## Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
- Das Plangebiet wird gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient - Ferienhausbau - festgesetzt.
- Zulässig sind 11 Ferienwohnungen und 1 Betriebswohnung / § 10 Abs. 2 BauNVO).
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenzen ist auf der Grundlage von § 23 Abs. 3 BauNVO für Hauseingänge um bis zu 1,50 m zulässig.
  - Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen der im Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 80 v. H. überschritten werden.
- Grünflächen (privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Die im Plangebiet festgesetzten Grünflächen sind mit Wildrasen grün anzulegen und auf Dauer zu pflegen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit Wildrasen grün anzulegen und höchstens zweimal jährlich zu mähen. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.
  - Die vorhandenen Bodenversiegelungen (alte Gebäude bzw. -teile) sind im Plangebiet abzubrechen. Die Flächen sind anschließend zu begrünen.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Pflanzungen auf öffentlichen Flächen
    - Entlang des öffentlichen Weges (Flurstück 14) sind im Abstand von ca. 15 m 12 Stück Birken gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen.
    - Pflanzungen auf privaten Flächen
      - Für je 4 Stellplätze ist ein Baum gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen.
      - Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze ist gemäß Festsetzung in der Planzeichnung auf einer Länge von ca. 330 m eine Hecke nach Pflanzliste 3 zu pflanzen.
      - Südlich des Gebäudes A ist eine Obststreuweide mit Pflanzung von 4 Bäumen nach Pflanzliste 4 anzulegen.
- Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 135a und b BauGB)
  - Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen nach den Punkten 3, 4 und 5 des Bebauungsplanes sind vom Vorhabenträger durchzuführen.
  - Die Ausgleichsmaßnahmen sind in der nach der Realisierung der Bauvorhaben liegenden Pflanzperiode durchzuführen.
  - Die Entwicklungspflege ist für 3 Jahre zu sichern.
- Pflanzlisten
  - Pflanzliste 1  
Birke (Betula pendula)  
Qualität: 12 - 14, 3 x v m. B.

- Pflanzliste 2  
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus),  
Stiel-Eiche (Quercus robur),  
Wilder-Linde (Tilia cordata),  
Feld-Ahorn (Acer campestre)  
Qualität: 12 - 14, 3 x v m. B.
  - Pflanzliste 3  
Weißbuche (Carpinus betulus)  
Qualität: Sträucher 80 - 80 cm, 2 x v  
2-reihig, 150 cm Breite
  - Pflanzliste 4  
4 Obstbäume in regionaltypischen Sorten  
Qualität: Hochstamm, 12 - 14 cm, 3 x v m. B.
- HINWEISE:**
- Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
  - Boddenkmalpflege  
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Boddenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVB. M-V Nr. 1 vom 09.01.1998, S. 12 ff.), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 647) und Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 1999 (GVOBl. M-V S. 644) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Boddenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
  - ALTLASTEN  
Sollten Altablagerungen oder Altlastverdachtsflächen bekannt sein oder im Zuge der Realisierung des Vorhabens zutage treten bzw. Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes angetroffen werden wie  
- abartiger Geruch  
- anomale Färbung  
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten  
- Ausgasungen  
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)  
hat dies auf der Grundlage des § 23 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes M-V der Antragsteller der Immissions- und Bodenschutzbehörde (Landkreis Parchim) anzuzeigen.  
Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sind die Anforderungen des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 einzuhalten.
  - BAUGRUND  
Vor der Errichtung von Bauanlagen sollte zur Bewertung der bautechnischen Eigenschaften der Erdstoffe für das jeweilige Grundstück eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden.  
Für die Schmutzwasserbeseitigung sind die Anforderungen gemäß § 7a Wasserhaushaltsgesetz und für dazu erlassenen Rahmen-Abwasser-Verwaltungsvorschrift einzuhalten.  
Die vorhandene Kläranlage muss den Vorschriften der DIN 4261 Kleinkläranlagen entsprechen. Das Regenwasser der Dachflächen ist im Plangebiet versickern zu lassen.

## Satzung

der Gemeinde Barkow, Landkreis Parchim  
über den Bebauungsplan Nr. 1  
- Ferienhausbau - Ausbau -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom ..... Beschl.-Nr. .... und nach Anzeige bei der unteren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 - Ferienhausbau - Ausbau -, für die Flurstücke 4/2, 4/4, 4/5 und 4/10 der Flur 2 in der Gemarkung Barkow, am östlichen Ufer des Kritzower Sees gelegen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.06 Nr. 22/06. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22.05.06 erfolgt.  
Barkow, den 19.04.06 L.S. *Hawemann* Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.  
Barkow, den 19.04.06 L.S. *Hawemann* Der Bürgermeister
- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG erfolgt.  
Barkow, den 19.04.06 L.S. *Hawemann* Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.04.06 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme aufgefordert worden.  
Barkow, den 19.04.06 L.S. *Hawemann* Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 30.01.06 bis zum 02.03.06 während der Dienstzeiten in der Amtsverwaltung nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen werden können, am 18.01.06 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Barkow, den 19.04.06 L.S. *Hawemann* Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Barkow, den 19.04.06 L.S. *Hawemann* Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 30.09.05 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte ist der Vorbehalt, dass die Prüfung nur grob erfolgte, da die katastermäßigen Flurstücke im Maßstab 1:6670 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Parchim, den 30.03.06 L.S. *A. P. Pöhl* Leiter der Kataster-Vermessungsämter
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.03.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung vom 22.03.06 gebilligt.  
Barkow, den 19.04.06 L.S. *Hawemann* Der Bürgermeister

- Die Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.  
Barkow, den 19.04.06 L.S. *Hawemann* Der Bürgermeister
- Der angelegte Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten in der Amtsverwaltung nach § 9 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschuldigungsverordnungen (§ 44 BauGB) hingewiesen werden.  
Barkow, den 19.04.06 L.S. *Hawemann* Der Bürgermeister

BEARBEITUNGSSTAND:		
Datum	Änderungen	Bearbeiter
JANUAR 2006	WEGFALL GASTSTÄTTE	Tohtz/Gust



○ LAGE DES PLANGEBIETES (unmaßstäblich)

### SATZUNG DER GEMEINDE BARKOW (BARKHAGEN) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FERIENHAUSGEBIET BARKOW - AUSBAU

MASZSTAB 1 : 1000  
AUGUST 1995

ING.- BÜRO PETER ANDREES  
SEESTRASSE 2A  
19395 PLAU AM SEE