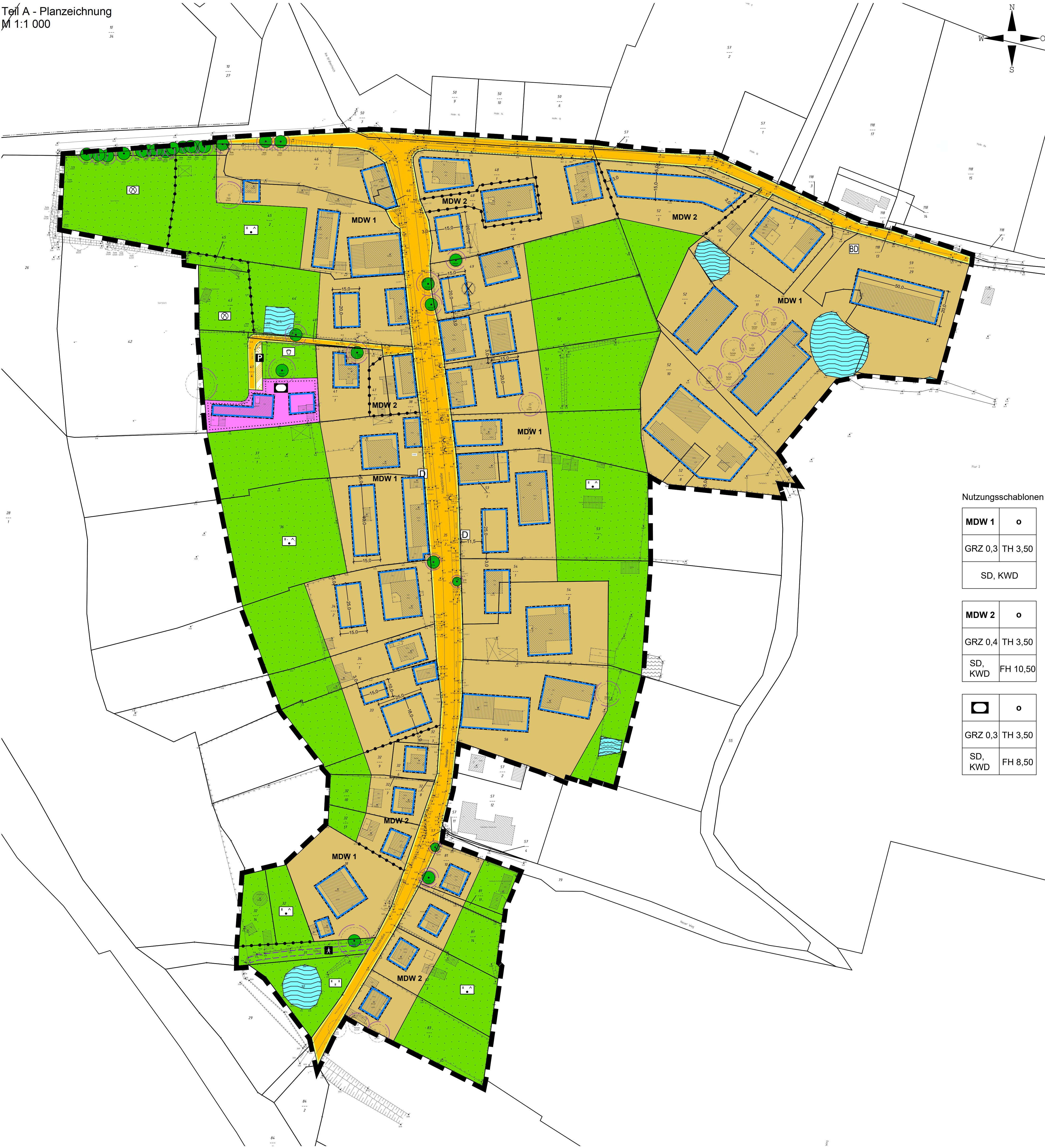


SATZUNG DER GEMEINDE STEPENITZTAL

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Dorfmitte Gostorf"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1 000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5a BauNVO)

MDW Dörtliche Wohngebiete, mit tld. Nummerierung (§ 5a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

TH Traufhöhe in m als Höchstmaß

FH Frsthöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Bauweise Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentlicher Parkplatz

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Spielplatz, öffentlich

Sportplatz, öffentlich

ländliches Grün, Zier- und Nutzgarten, privat

Gründland, privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen - Kleingewässer

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

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Bemassung in m

vorhandene Geländehöhen in m ü. NN

Fußweg

vorhandener Baumbestand

Baum, künftig fortfallend

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Wurzelschutzbereich (Kronentraufe + 1,50 m)

3. Nachrichtliche Übernahme

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Baudenkmal

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal

Unverbindliche Planerläuterung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird der gesamte Geltungsbereich der Ursprungsplanung überplant. Die festgesetzten Baufenster des Ursprungsplanes wurden überprüft und teilweise angepasst. Darüber hinaus wurde die Art der baulichen Nutzung geprüft und entsprechend der derzeitigen und beabsichtigten Nutzungen angepasst. Für den Geltungsbereich werden, mit Ausnahme der Gemeindeflächen, Dörtliche Wohngebiete nach § 5a BauNVO festgesetzt. Zudem wurden die getroffenen Festsetzungen im Ursprungsplan Nr. 5, in der Fassung der 2. Änderung, überprüft und auf die wesentlichen Festsetzungen reduziert. Alle textlichen Festsetzungen werden mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 neu gefasst.

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3832) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert am 15.03.2025 (GVOBl. M-V S. 130) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Stepentitztal vom 12.08.2025 über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Dorfmitte Gostorf" begrenzt im Norden durch die Straßen "Am Krähenreich" und "Zum Kiebitzmoor", im Osten durch Wasserflächen und die Straße "Zum Kiebitzmoor", im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie im Westen durch Wasserflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4, 5a und 18 BauNVO)
1.1 In den festgesetzten Dörtlichen Wohngebieten (MDW 1 und MDW 2) werden die gemäß § 5a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 Abs. 6 BauNVO für unzulässig erklärt.
1.2 In allen Baugebieten wird eine Traufhöhe von 3,50 m festgesetzt. Dies gilt nicht für landwirtschaftliche Betriebsgebäude. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachaußenhaut.
1.3 In den Dörtlichen Wohngebieten MDW 1 wird für Wohngebäude eine Firsthöhe von 12,0 m festgesetzt. Landwirtschaftlich genutzte Gebäude und sonstige Hauptgebäude sind innerhalb des MDW 1 mit einer maximalen Firsthöhe von 15,0 m zu errichten.

1.4 Die Firsthöhe ist die Höhe der obersten Dachgebirgskante (oberer Bezugspunkt).
1.5 Für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gilt als unterer Bezugspunkt die mittlere Bestandsdrehlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie § 202 BauGB)
2.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gründland" ist als Mahweise zu nutzen. Gehölzplantagen sind zulässig. Das innerhalb der Grünfläche vorhandene Kleingewässer ist naturnah zu erhalten. Bauliche Maßnahmen im Uferbereich und Maßnahmen, die eine negative Veränderung des Kleingewässers verursachen, sind unzulässig.
2.2 Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grün-, Zier- und Nutzgarten" sind gärtnerische und kleinbäuerliche Weide- und Ackernutzungen zulässig. Die für die Nutzung notwendigen, zu errichtenden baulichen Anlagen sind innerhalb der Grünfläche zulässig.

3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBO-M-V)
3.1 Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind die Hausdächer als symmetrische Sattel- oder Krüppeldach auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 50°. Bei Wirtschaftsgebäuden sind Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 15° bis 50° auszubilden. Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur rote bis rotbraune, graue oder anthrazitfarbene Dachziegel oder Dachziegel aus Naturstein zulässig. Die Ausbildung von Restdächern ist ebenfalls zulässig. Für Dachneigungen von Wirtschaftsgebäuden sind zusätzlich rotbraune, dunkelgrüne oder hellgraue Bleche oder Wellplatten zulässig.
3.2 Die Dachflächen von freistehenden Garagen und Nebengebäuden sind als symmetrische Satteldächer oder Pultdächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung der freistehenden Baugebiete ist die Verwendung von Sichtmauerwerk mit roten bis rotbraunen Ziegeln oder naturbelassenes Holzfachwerk bzw. Holzfachwerk in den Farben rotbraun bis dunkelgrün oder schwarz mit Mauerwerkseinfassung zulässig. Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude. Die Verwendung von geputzten Flächen in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau ist bei An- und Umbauten sowie bei Garagen und Nebengebäuden zu bereits bestehenden Putzbauten zulässig.
3.3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen unzulässig. Einfriedungen einschließlich Hecken sind in den Dörtlichen Wohngebieten straßenseitig bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig. Seitliche Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
3.4 Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselnden oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
3.5 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

4. Baunutzungsverordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie § 202 BauGB)
4.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gründland" ist als Mahweise zu nutzen. Gehölzplantagen sind zulässig. Das innerhalb der Grünfläche vorhandene Kleingewässer ist naturnah zu erhalten. Bauliche Maßnahmen im Uferbereich und Maßnahmen, die eine negative Veränderung des Kleingewässers verursachen, sind unzulässig.
4.2 Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grün-, Zier- und Nutzgarten" sind gärtnerische und kleinbäuerliche Weide- und Ackernutzungen zulässig. Die für die Nutzung notwendigen, zu errichtenden baulichen Anlagen sind innerhalb der Grünfläche zulässig.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBO-M-V)
5.1 Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind die Hausdächer als symmetrische Sattel- oder Krüppeldach auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 50°. Bei Wirtschaftsgebäuden sind Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 15° bis 50° auszubilden. Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur rote bis rotbraune, graue oder anthrazitfarbene Dachziegel oder Dachziegel aus Naturstein zulässig. Die Ausbildung von Restdächern ist ebenfalls zulässig. Für Dachneigungen von Wirtschaftsgebäuden sind zusätzlich rotbraune, dunkelgrüne oder hellgraue Bleche oder Wellplatten zulässig.
5.2 Die Dachflächen von freistehenden Garagen und Nebengebäuden sind als symmetrische Satteldächer oder Pultdächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung der freistehenden Baugebiete ist die Verwendung von Sichtmauerwerk mit roten bis rotbraunen Ziegeln oder naturbelassenes Holzfachwerk bzw. Holzfachwerk in den Farben rotbraun bis dunkelgrün oder schwarz mit Mauerwerkseinfassung zulässig. Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude. Die Verwendung von geputzten Flächen in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau ist bei An- und Umbauten sowie bei Garagen und Nebengebäuden zu bereits bestehenden Putzbauten zulässig.
5.3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen unzulässig. Einfriedungen einschließlich Hecken sind in den Dörtlichen Wohngebieten straßenseitig bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig. Seitliche Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
5.4 Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselnden oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
5.5 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

6. Baunutzungsverordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie § 202 BauGB)
6.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gründland" ist als Mahweise zu nutzen. Gehölzplantagen sind zulässig. Das innerhalb der Grünfläche vorhandene Kleingewässer ist naturnah zu erhalten. Bauliche Maßnahmen im Uferbereich und Maßnahmen, die eine negative Veränderung des Kleingewässers verursachen, sind unzulässig.
6.2 Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grün-, Zier- und Nutzgarten" sind gärtnerische und kleinbäuerliche Weide- und Ackernutzungen zulässig. Die für die Nutzung notwendigen, zu errichtenden baulichen Anlagen sind innerhalb der Grünfläche zulässig.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBO-M-V)
7.1 Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind die Hausdächer als symmetrische Sattel- oder Krüppeldach auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 50°. Bei Wirtschaftsgebäuden sind Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 15° bis 50° auszubilden. Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur rote bis rotbraune, graue oder anthrazitfarbene Dachziegel oder Dachziegel aus Naturstein zulässig. Die Ausbildung von Restdächern ist ebenfalls zulässig. Für Dachneigungen von Wirtschaftsgebäuden sind zusätzlich rotbraune, dunkelgrüne oder hellgraue Bleche oder Wellplatten zulässig.
7.2 Die Dachflächen von freistehenden Garagen und Nebengebäuden sind als symmetrische Satteldächer oder Pultdächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung der freistehenden Baugebiete ist die Verwendung von Sichtmauerwerk mit roten bis rotbraunen Ziegeln oder naturbelassenes Holzfachwerk bzw. Holzfachwerk in den Farben rotbraun bis dunkelgrün oder schwarz mit Mauerwerkseinfassung zulässig. Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude. Die Verwendung von geputzten Flächen in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau ist bei An- und Umbauten sowie bei Garagen und Nebengebäuden zu bereits bestehenden Putzbauten zulässig.
7.3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen unzulässig. Einfriedungen einschließlich Hecken sind in den Dörtlichen Wohngebieten straßenseitig bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig. Seitliche Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
7.4 Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselnden oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
7.5 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

8. Baunutzungsverordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie § 202 BauGB)
8.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gründland" ist als Mahweise zu nutzen. Gehölzplantagen sind zulässig. Das innerhalb der Grünfläche vorhandene Kleingewässer ist naturnah zu erhalten. Bauliche Maßnahmen im Uferbereich und Maßnahmen, die eine negative Veränderung des Kleingewässers verursachen, sind unzulässig.
8.2 Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grün-, Zier- und Nutzgarten" sind gärtnerische und kleinbäuerliche Weide- und Ackernutzungen zulässig. Die für die Nutzung notwendigen, zu errichtenden baulichen Anlagen sind innerhalb der Grünfläche zulässig.

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBO-M-V)
9.1 Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind die Hausdächer als symmetrische Sattel- oder Krüppeldach auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 50°. Bei Wirtschaftsgebäuden sind Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 15° bis 50° auszubilden. Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur rote bis rotbraune, graue oder anthrazitfarbene Dachziegel oder Dachziegel aus Naturstein zulässig. Die Ausbildung von Restdächern ist ebenfalls zulässig. Für Dachneigungen von Wirtschaftsgebäuden sind zusätzlich rotbraune, dunkelgrüne oder hellgraue Bleche oder Wellplatten zulässig.
9.2 Die Dachflächen von freistehenden Garagen und Nebengebäuden sind als symmetrische Satteldächer oder Pultdächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung der freistehenden Baugebiete ist die Verwendung von Sichtmauerwerk mit roten bis rotbraunen Ziegeln oder naturbelassenes Holzfachwerk bzw. Holzfachwerk in den Farben rotbraun bis dunkelgrün oder schwarz mit Mauerwerkseinfassung zulässig. Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude. Die Verwendung von geputzten Flächen in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau ist bei An- und Umbauten sowie bei Garagen und Nebengebäuden zu bereits bestehenden Putzbauten zulässig.
9.3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen unzulässig. Einfriedungen einschließlich Hecken sind in den Dörtlichen Wohngebieten straßenseitig bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig. Seitliche Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
9.4 Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselnden oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
9.5 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

10. Baunutzungsverordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie § 202 BauGB)
10.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gründland" ist als Mahweise zu nutzen. Gehölzplantagen sind zulässig. Das innerhalb der Grünfläche vorhandene Kleingewässer ist naturnah zu erhalten. Bauliche Maßnahmen im Uferbereich und Maßnahmen, die eine negative Veränderung des Kleingewässers verursachen, sind unzulässig.
10.2 Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grün-, Zier- und Nutzgarten" sind gärtnerische und kleinbäuerliche Weide- und Ackernutzungen zulässig. Die für die Nutzung notwendigen, zu errichtenden baulichen Anlagen sind innerhalb der Grünfläche zulässig.

11. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBO-M-V)
11.1 Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind die Hausdächer als symmetrische Sattel- oder Krüppeldach auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 50°. Bei Wirtschaftsgebäuden sind Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 15° bis 50° auszubilden. Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur rote bis rotbraune, graue oder anthrazitfarbene Dachziegel oder Dachziegel aus Naturstein zulässig. Die Ausbildung von Restdächern ist ebenfalls zulässig. Für Dachneigungen von Wirtschaftsgebäuden sind zusätzlich rotbraune, dunkelgrüne oder hellgraue Bleche oder Wellplatten zulässig.
11.2 Die Dachflächen von freistehenden Garagen und Nebengebäuden sind als symmetrische Satteldächer oder Pultdächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung der freistehenden Baugebiete ist die Verwendung von Sichtmauerwerk mit roten bis rotbraunen Ziegeln oder naturbelassenes Holzfachwerk bzw. Holzfachwerk in den Farben rotbraun bis dunkelgrün oder schwarz mit Mauerwerkseinfassung zulässig. Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude. Die Verwendung von geputzten Flächen in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau ist bei An- und Umbauten sowie bei Garagen und Nebengebäuden zu bereits bestehenden Putzbauten zulässig.
11.3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen unzulässig. Einfriedungen einschließlich Hecken sind in den Dörtlichen Wohngebieten straßenseitig bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig. Seitliche Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
11.4 Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselnden oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
11.5 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

12. Baunutzungsverordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie § 202 BauGB)
12.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gründland" ist als Mahweise zu nutzen. Gehölzplantagen sind zulässig. Das innerhalb der Grünfläche vorhandene Kleingewässer ist naturnah zu erhalten. Bauliche Maßnahmen im Uferbereich und Maßnahmen, die eine negative Veränderung des Kleingewässers verursachen, sind unzulässig.
12.2 Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grün-, Zier- und Nutzgarten" sind gärtnerische und kleinbäuerliche Weide- und Ackernutzungen zulässig. Die für die Nutzung notwendigen, zu errichtenden baulichen Anlagen sind innerhalb der Grünfläche zulässig.

13. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBO-M-V)
13.1 Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind die Hausdächer als symmetrische Sattel- oder Krüppeldach auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 50°. Bei Wirtschaftsgebäuden sind Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 15° bis 50° auszubilden. Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur rote bis rotbraune, graue oder anthrazitfarbene Dachziegel oder Dachziegel aus Naturstein zulässig. Die Ausbildung von Restdächern ist ebenfalls zulässig. Für Dachneigungen von Wirtschaftsgebäuden sind zusätzlich rotbraune, dunkelgrüne oder hellgraue Bleche oder Wellplatten zulässig.
13.2 Die Dachflächen von freistehenden Garagen und Nebengebäuden sind als symmetrische Satteldächer oder Pultdächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung der freistehenden Baugebiete ist die Verwendung von Sichtmauerwerk mit roten bis rotbraunen Ziegeln oder naturbelassenes Holzfachwerk bzw. Holzfachwerk in den Farben rotbraun bis dunkelgrün oder schwarz mit Mauerwerkseinfassung zulässig. Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude. Die Verwendung von geputzten Flächen in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau ist bei An- und Umbauten sowie bei Garagen und Nebengebäuden zu bereits bestehenden Putzbauten zulässig.
13.3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen unzulässig. Einfriedungen einschließlich Hecken sind in den Dörtlichen Wohngebieten straßenseitig bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig. Seitliche Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
13.4 Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselnden oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
13.5 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

14. Baunutzungsverordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie § 202 BauGB)
14.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gründland" ist als Mahweise zu nutzen. Gehölzplantagen sind zulässig. Das innerhalb der Grünfläche vorhandene Kleingewässer ist naturnah zu erhalten. Bauliche Maßnahmen im Uferbereich und Maßnahmen, die eine negative Veränderung des Kleingewässers verursachen, sind unzulässig.
14.2 Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grün-, Zier- und Nutzgarten" sind gärtnerische und kleinbäuerliche Weide- und Ackernutzungen zulässig. Die für die Nutzung notwendigen, zu errichtenden baulichen Anlagen sind innerhalb der Grünfläche zulässig.

15. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBO-M-V)
15.1 Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind die Hausdächer als symmetrische Sattel- oder Krüppeldach auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 50°. Bei Wirtschaftsgebäuden sind Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 15° bis 50° auszubilden. Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur rote bis rotbraune, graue oder anthrazitfarbene Dachziegel oder Dachziegel aus Naturstein zulässig. Die Ausbildung von Restdächern ist ebenfalls zulässig. Für Dachneigungen von Wirtschaftsgebäuden sind zusätzlich rotbraune, dunkelgrüne oder hellgraue Bleche oder Wellplatten zulässig.
15.2 Die Dachflächen von freistehenden Garagen und Nebengebäuden sind als symmetrische Satteldächer oder Pultdächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung der freistehenden Baugebiete ist die Verwendung von Sichtmauerwerk mit roten bis rotbraunen Ziegeln oder naturbelassenes Holzfachwerk bzw. Holzfachwerk in den Farben rotbraun bis dunkelgrün oder schwarz mit Mauerwerkseinfassung zulässig. Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude. Die Verwendung von geputzten Flächen in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau ist bei An- und Umbauten sowie bei Garagen und Nebengebäuden zu bereits bestehenden Putzbauten zulässig.
15.3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen unzulässig. Einfriedungen einschließlich Hecken sind in den Dörtlichen Wohngebieten straßenseitig bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig. Seitliche Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
15.4 Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselnden oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
15.5 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

16. Baunutzungsverordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie § 202 BauGB)
16.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gründland" ist als Mahweise zu nutzen. Gehölzplantagen sind zulässig. Das innerhalb der Grünfläche vorhandene Kleingewässer ist naturnah zu erhalten. Bauliche Maßnahmen im Uferbereich und Maßnahmen, die eine negative Veränderung des Kleingewässers verursachen, sind unzulässig.
16.2 Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grün-, Zier- und Nutzgarten" sind gärtnerische und kleinbäuerliche Weide- und Ackernutzungen zulässig. Die für die Nutzung notwendigen, zu errichtenden baulichen Anlagen sind innerhalb der Grünfläche zulässig.

17. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBO-M-V)
17.1 Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind die Hausdächer als symmetrische Sattel- oder Krüppeldach auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 50°. Bei Wirtschaftsgebäuden sind Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 15° bis 50° auszubilden. Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur rote bis rotbraune, graue oder anthrazitfarbene Dachziegel oder Dachziegel aus Naturstein zulässig. Die Ausbildung von Restdächern ist ebenfalls zulässig. Für Dachneigungen von Wirtschaftsgebäuden sind zusätzlich rotbraune, dunkelgrüne oder hellgraue Bleche oder Wellplatten zulässig.
17.2 Die Dachflächen von freistehenden Garagen und Nebengebäuden sind als symmetrische Satteldächer oder Pultdächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung der freistehenden Baugebiete ist die Verwendung von Sichtmauerwerk mit roten bis rotbraunen Ziegeln oder naturbelassenes Holzfachwerk bzw. Holzfachwerk in den Farben rotbraun bis dunkelgrün oder schwarz mit Mauerwerkseinfassung zulässig. Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude. Die Verwendung von geputzten Flächen in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau ist bei An- und Umbauten sowie bei Garagen und Nebengebäuden zu bereits bestehenden Putzbauten zulässig.
17.3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen unzulässig. Einfriedungen einschließlich Hecken sind in den Dörtlichen Wohngebieten straßenseitig bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig. Seitliche Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
17.4 Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselnden oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
17.5 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

18. Baunutzungsverordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie § 202 BauGB)
18.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gründland" ist als Mahweise zu nutzen. Gehölzplantagen sind zulässig. Das innerhalb der Grünfläche vorhandene Kleingewässer ist naturnah zu erhalten. Bauliche Maßnahmen im Uferbereich und Maßnahmen, die eine negative Veränderung des Kleingewässers verursachen, sind unzulässig.
18.2 Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grün-, Zier- und Nutzgarten" sind gärtnerische und kleinbäuerliche Weide- und Ackernutzungen zulässig. Die für die Nutzung notwendigen, zu errichtenden baulichen Anlagen sind innerhalb der Grünfläche zulässig.

19. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBO-M-V)
19.1 Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind die Hausdächer als symmetrische Sattel- oder Krüppeldach auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 50°. Bei Wirtschaftsgebäuden sind Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 15° bis 50° auszubilden. Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur rote bis rotbraune, graue oder anthrazitfarbene Dachziegel oder Dachziegel aus Naturstein zulässig. Die Ausbildung von Restdächern ist ebenfalls zulässig. Für Dachneigungen von Wirtschaftsgebäuden sind zusätzlich rotbraune, dunkelgrüne oder hellgraue Bleche oder Wellplatten zulässig.
19.2 Die Dachflächen von freistehenden Garagen und Nebengebäuden sind als symmetrische Satteldächer oder Pultdächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung der freistehenden Baugebiete ist die Verwendung von Sichtmauerwerk mit roten bis rotbraunen Ziegeln oder naturbelassenes Holzfachwerk bzw. Holzfachwerk in den Farben rotbraun bis dunkelgrün oder schwarz mit Mauerwerkseinfassung zulässig. Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude. Die Verwendung von geputzten Flächen in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau ist bei An- und Umbauten sowie bei Garagen und Nebengebäuden zu bereits bestehenden Putzbauten zulässig.
19.3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen unzulässig. Einfriedungen einschließlich Hecken sind in den Dörtlichen Wohngebieten straßenseitig bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig. Seitliche Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
19.4 Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselnden oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
19.5 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

20. Baunutzungsverordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie § 202 BauGB)
20.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gründland" ist als Mahweise zu nutzen. Gehölzplantagen sind zulässig. Das innerhalb der Grünfläche vorhandene Kleingewässer ist naturnah zu erhalten. Bauliche Maßnahmen im Uferbereich und Maßnahmen, die eine negative Veränderung des Kleingewässers verursachen, sind unzulässig.
20.2 Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grün-, Zier- und Nutzgarten" sind gärtnerische und kleinbäuerliche Weide- und Ackernutzungen zulässig. Die für die Nutzung notwendigen, zu errichtenden baulichen Anlagen sind innerhalb der Grünfläche zulässig.

21. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBO-M-V)
21.1 Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind die Hausdächer als symmetrische Sattel- oder Krüppeldach auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 50°. Bei Wirtschaftsgebäuden sind Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 15° bis 50° auszubilden. Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur rote bis rotbraune, graue oder anthrazitfarbene Dachziegel oder Dachziegel aus Naturstein zulässig. Die Ausbildung von Restdächern ist ebenfalls zulässig. Für Dachneigungen von Wirtschaftsgebäuden sind zusätzlich rotbraune, dunkelgrüne oder hellgraue Bleche oder Wellplatten zulässig.
21.2 Die Dachflächen von freistehenden Garagen und Nebengebäuden sind als symmetrische Satteldächer oder Pultdächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung der freistehenden Baugebiete ist die Verwendung von Sichtmauerwerk mit roten bis rotbraunen Ziegeln oder naturbelassenes Holzfachwerk bzw. Holzfachwerk in den Farben rotbraun bis dunkelgrün oder schwarz mit Mauerwerkseinfassung zulässig. Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude. Die Verwendung von geputzten Flächen in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau ist bei An- und Umbauten sowie bei Garagen und Nebengebäuden zu bereits bestehenden Putzbauten zulässig.
21.3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen unzulässig. Einfriedungen einschließlich Hecken sind in den Dörtlichen Wohngebieten straßenseitig bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig. Seitliche Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
21.4 Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselnden oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
21.5 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

22. Baunutzungsverordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie § 202 BauGB)
22.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gründland" ist als Mahweise zu nutzen. Gehölzplantagen sind zulässig. Das innerhalb der Grünfläche vorhandene Kleingewässer ist naturnah zu erhalten. Bauliche Maßnahmen im Uferbereich und Maßnahmen, die eine negative Veränderung des Kleingewässers verursachen, sind unzulässig.
22.2 Auf den privaten Grünflächen mit