SATZUNG ÜBER DIE 2.ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF - ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

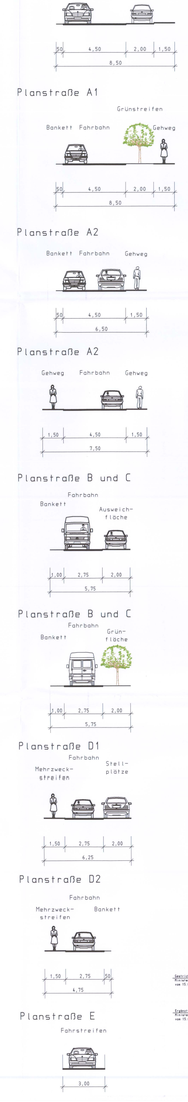
GEBIETSBEZEICHNUNG :" WOHNGEBIET AM SANDBERG "

IN GEMARKUNG DORF SELMSDORF, FLUR 3; GEMARKUNG DORF SELMSDORF, FLUR 1; GEMARKUNG SELMSDORF FLUR 1

TEIL A1 PLANZEICHNUNG M. 1:1000

AUSBAUPROFILE DER PLANSTRASSEN

M. 1 : 100



TEIL B

I Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9,Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB und § 4 und 11 BauNVO)

1.1 Die Baufläche im Geltungsbereich ist den Teilgebieten TG1-TG10 unterlegt gemäß § 4, Abs.2,3 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt. Ausnahmen gem. § 4, Abs. 3 BauNVO sind nur im Teilgebiet TG1-TG10 zulässig.

1.2 Die Baufläche im TG 1.11 werden gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet MI festgesetzt. Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. geändert gem. 2. Änderung

1.3 Das Teilgebiet 2 wird gemäß § 11, Abs.1 BauNVO als Sondergebiet "Sportanlagen" (SO$_{Sport}$) festgesetzt.

1.4 Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig gem. § 9, Abs.1 Nr. 6 BauGB.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr1 BauGB und §§ 16-21a 20- BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Angabe in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung bestimmt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 und §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Die Gebäude werden im Teilgebiet 1 TG 10 in offener Bauweise, im Teilgebiet 2 und TG 1.11 in abweichender Bauweise festgesetzt.

3.2 Die Neubauten sind zulässig.

3.3 Die Bauweise wird durch die Angabe in der Nutzungsschablone bestimmt.

3.3 Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzten Baugrenzen ist nur bis max. 1,50m zulässig.

3.4 Im Teilgebiet 1 TG 10 sind Garagen, Carports, Nebenanlagen im Sinne der § 14 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Garagenvorderkante darf 3,00m nicht unterschreiten. gestrichen gem. 2. Änderung

4. Höhenlage (§ 9 Abs.2 BauGB und §18 BauNVO)

4.1 Alle Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18, Abs. 1 BauNVO auf die Erschließungsstraße bezogen.

4.2 Die Fußboden Fertigkeitshöhe darf die Mittelwerte der Grundschichten zugewiesenen Straßenbauschnitten, durch im Teilgebiet 1.5 und 1.9 - 10.50m, im den Teilgebieten 1.1 - 1.4, 1.6 - 1.8 und 1.10 - 1.11 im Teilgebiet 2 - 11.00m über DH Straßenbeschnitte nicht überschreiten. geändert gem. Änderung und Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 05.11.2003

4.3 Die Firsthöhe für Garagen und Nebenanlagen, bezogen auf die mittlere Höhe des dem Grundstück zugeordneten Straßenabschnittes, darf im Teilgebiet 1.5 und 1.9 - 10.50m, im den Teilgebieten 1.1 - 1.4, 1.6 - 1.8 und 1.10 - 1.11 im Teilgebiet 2 - 11.00m über DH Straßenbeschnitte nicht überschreiten. Firsthöhe im Sinne der DIN 18920 sind die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

4.4 Die Traufhöhe für Garagen und Nebenanlagen, bezogen auf die mittlere Höhe des dem Grundstück zugeordneten Straßenabschnittes, darf 3.00m über DH Straßenbeschnitte nicht überschreiten. Traufhöhe im Sinne der DIN 18920 sind die oberen Dachbegrenzungskante, also der Schnittpunkt der verlängerten gedachten Wand mit einer Dachschenkel.

5. Steilplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9, Abs. 2 i.V.m. § BauGB und § 12/18 i.V. BauNVO)

5.1 Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser, Telekommunikation sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6. Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

6.1 Im gesamten Baugebiet darf das Niederschlagswasser versickert, gesammelt oder verwendet werden. Die Einrichtung von Regenwasserrückhaltungsanlagen ist zulässig.

6.2 Nicht anfallen verunreinigtes Niederschlagswasser ist in den TG 1.1-1.10 auf den Grundstücken dezentral und erlaubnisfrei zu versickern.

6.3 In den TG 2 und 1.11 wird das Niederschlagswasser Niederschlagswasser gesammelt und über Regenwassersammler abgeführt.

6.4 Das Oberflächenwasser der versiegelten öffentlichen Verkehrsflächen ist zu sammeln und über Rückhalteanlagen die Vorflut zuführen.

7. Festsetzung zum Schutz von Bodendenkmalern (§ 9 Abs.6 BauGB)

7.1 In Gebiet des o.g. Vorhabens (ist ein Bodendenkmal bekannt.

7.2 In gekennzeichneten Bereich befindet sich ein Bodendenkmal, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt. Als durch diese Maßnahmen entstehende Kosten hat der Verursacher die Eingriffs zu tragen (§ 6, Abs. 5 DSchG M-V, GVBl. Rechtsverzeichnis Nr. I vom 14.01.1998, S. 12ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. bei Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wiligrad, 19069 Lübesterf zu erhalten.

7.2 Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesen Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Der Fund und die Fundstelle sind bis zur Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Fortsetzung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

8. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

8.1 In Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle Gebäudeteile von Wohngebäuden und die äußeren Teile der Gebäude in Sondergebiet, in denen keine lärmsensiblen Tätigkeiten ausgeübt werden, entsprechend Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109 auszuführen.

8.2 Bei Passagen allen Wohngebäude im dargestellten Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 sind aus Gründen des Schlafschutzes die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Gesamt-Außenbauteile angeben sich aus den Tabellen 8 bis 10 nach DIN 4109. Die Schlafräume, die mit einer Nutzung wird mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen, die die Einhaltung der resultierenden Luftschalldämmung (RW) des gesamten Außenbauteils gewährleisten.

8.3 Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird,daß geringere Maßnahmen ausreichen.

8.4 Auszug Tab. 8 DIN 4109

Zeile	Lärmpegelbereich	Raumart / Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnlichen	Büroräume und ähnliches
		erf R'w res des Außenbauteiles in dB	
1	I	30	30
2	II	30	30
3	III	35	35

(1)An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegeqel ist etwa, werden keine Forderungen gestellt.(1)

Als aktive Schallschutzmaßnahmen können durch Ausrichtung der Gebäude und der räumlichen Nutzung die durch DIN 18005 und DIN 4109 vorgegebenen Grenzwerte - Richtwerte - innen 25-30 dB (A) durch zusätzliche Schallgedämmung gewährleistet werden.

Die ruhebedürftigen Räume, Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume sollten auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

8.5 Zum Schutz gegen Lärm von der Sportanlage wird ein Grünstreifen mit einer ganzjährigen Bepflanzung mit einer Breite von 10m festgesetzt. Innerhalb dieses Bereiches sind Anlagen und Anlagenteile zur Beschallung und Beleuchtung der Sportanlage nicht zulässig.

8.5 Nördlich der Kreisstraße 1 ist eine Abschirmung zu den Wohngebäuden durch eine Verwallung mit Gehölzpflanzen zu setzen. Die Höhe der Verwallung beträgt 3,0m ü. DKL.

II. Grünordnungs- Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr.15,20,25a und b und Abs. 1a BauGB i.S.d. §1a Abs.3 BauGB)

1. Für die Bepflanzungen sind nur standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Bei ihren Wegeg sind Erastpflanzungen gleicher Art vorzunehmen (Hinweis : GOP mit Pflanzliste A).

2. Auf den öffentlichen Grünflächen bedeckte der Kreisstraße K1, wechselt wieder nördlich von Teilgebiet 1.1 und westlich von Teilgebiet 1.11 sind mit den Erdaushub aus den Fliegebäten partielle Verwallungen zu gestalten. Die Flächen sind mit Gruppen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Ausfall sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Hinweis: GOP mit Pflanzliste A (Maßnahmeblatt 5).

3. Auf der Nord- und Westseite von Teilgebiet 1.2 und 1.9 ist auf öffentlichen Grünflächen eine Regenwasserrückhaltebecken mit 3 Meter breiter Sohle mit heimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Hinweis: GOP mit Pflanzliste B).

4. Die festgesetzten Einzelbäume Maßnahmeblatte 5- innerhalb der öffentlichen Flächen sind als heimischbaum gebrauchsfähiger Ersatzpflanzung von mindestens 18/20cm weiter anzulegen. Richtwerte müssen - Hinweis: GOP mit Pflanzliste A).

5. Der unbefestigte Wurzel- und Lebensraum der zu pflanzenden Bäume (Baumscheiben) ist mindestens 12qm groß zu dimensionieren. Auf grüt wird und gegen Überfahren geschützt sein. Er darf gemäß DIN 18920 hohendichtig und in seiner Bodenqualität nicht verdichtet werden.

6. Auf den Maßnahmeblatte 1- westlich von Teilgebiet 1 wird ein Fledgehwasser (Sickeer) naturnaher gestaltet und in naturnahen Grünanlagen neu angelegt.

7. Auf der Maßnahmeblatte 2- westlich von Teilgebiet 1 ist eine Sukzessionsfläche mit langjähriger Aufbegung durch Mahd und Abtransport des Mähgutes vorgesehen.

8. Auf der Maßnahmeblatte 3-Friedhofserweiterung A2, nördlich der Brifrandschnung A1 ist das südliche Ufer des Selmsdorfer Siebens partiell naturnah abzutlichen, strukturreich zu gestalten und anzupflanzen.
Die Fläche zwischen Gewässer und B106 (ist der Sukzession zuüberlassen und mit einzelnen Pflanzungen zu strukturieren.
Begründung zur B106: ist eine Bepflanzung aus einer Reihe Großbäumen durchgeführt, die mit einer Ausnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit Obstbäumen (Hochstämme ringförmigstückweise) zu bepflanzen und extensiv zu bewirtschaften (Hinweis Pflanzliste C).

9. Die Anlage des Teilgebietes 2 an der Kreisstraße K1 befindliche Hecke stellt ein Biotop nach §20 Abs.1 LNatG M-V dar. Die Hecke ist zu erhalten und bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Ausnahmen, gegen, soll Beschränkungen des geschützten Biotops ausgeschlossen werden.

10. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in einem Zeitraum von 5 Jahren nach Beginn der Erschließungsarbeiten und der Errichtung der ersten Wohngebäude zu realisieren. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in jeweils letzte Ausbauschnitte bis letzte Baubeschnitte festgesetzt.

11. Der Ausbau der Fußwege erfolgt in einer Breite von 1,50m. Ausnahmen der Gehweg aus dem Wohngebiet ab Planstraße E bis zum Weiden im wesentlichen gebundener Bauweise ausgeführt. Auf den privaten Grundstücken sind die Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen in wasser- und luftdurchlässigen Ausbau herzustellen.

Zustimmung gemäß Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 05.11.2003, AZ VI11 230a 512.113-58.096(7) 2.A

Pflanzliste A

Bäume		Gehölze	
Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana	Haselnuß
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Quercus robur	Stiel-Eiche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus avium	Vogelkirsche	Malus silvestris	Holzapfel
		Prunus padus	Traubenkirsche
		Prunus spinosa	Schlehe
		Pyrus pyraster	Holzbirne
		Rosa canina	Hunde-Rose
		Rosa rubiginosa	Weinrose
		Ribes uva-crispa	Stachelbeere

Pflanzliste B

Bäume		Gehölze	
Acer campestre	Feldahorn	Clematis vitalba	Waldrebe
Betula pendula	Sand-Birke	Corylus sanguinea	Hartriegel
Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus avellana	Haselnuß
Fagus silvatica	Rotbuche	Crataegus	Zweigriffliger Weißdorn
Fraxinus excelsior	Esche	Lonicera periclymenum	Waldbeere
Pinus silvestris	Gemeine Kiefer	Crataegus	Eingriffliger
Prunus avium	Vogelkirsche	monogyna	Weißdorn
Prunus cerasifera	Kirschpflaume	Euonymus	Europäisches
Quercus robur	Stiel-Eiche	europaeus	Pfaffenhütchen
Sorbus aucuparia	Eberesche		
Tanus baccata	Eibe	Lonicera	Geißblatt
Tilia cordata	Winter-Linde	xylosteum	Rote Heckenkirsche
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Malus silvestris	Holzapfel
Ulmus glabra	Berg-Ulme	Prunus padus	Traubenkirsche
		Prunus spinosa	Schlehe
		Pyrus pyraster	Holzbirne
		Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
		Rosa canina	Hunde-Rose
		Salix purpurea	Purpur-Weide
		Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste C

Bäume		Gehölze	
Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana	Haselnuß
Carpinus betulus	Hain-Buche	Crataegus	Eingriffliger
Malus silvestris	Wildapfelbaum	monogyna	Weißdorn
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer		
Prunus cerasifera	Gemeine Birne	Euonymus	Europäisches
Prunus domestica	Haus-Pflaume	europaeus	Pfaffenhütchen
Quercus robur	Stiel-Eiche		
Tilia cordata	Winter-Linde	Malus silvestris	Holzapfel
		Prunus padus	Traubenkirsche
		Prunus spinosa	Schlehe
		Pyrus pyraster	Holzbirne
		Rosa canina	Hunde-Rose
		Ribes uva-crispa	Stachelbeere

III. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 LBauO M-V)

1. Die Außenhaute der Wohngebäude sind in Verblendmauerwerk, in Putz und als gestaltete Fassaden zulässig. Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe (z.B. Spiegelglas, emaillierte Elemente, Fliesen u.ä.).

2. Nebengebäude müssen in Material und Gestaltung den Hauptgebäude entsprechen. Holz ist grundsätzlich zulässig.

3. Dachaufbauten dürfen 1/2 der Trauflänge des Daches nicht überschreiten.

4. Die Dachneigung muß zwischen 35 und 48 Grad betragen. Die der des Baudenkmales entsprechen, sind zulässig.

5. In der Dachfläche liegende Dachgeschoßgauben sind zulässig.
Als Grundbestimmung gelten und Hinzufügung mit einer Höhe von max. 1,00m und lediglich, freistehende oder geschlossene Reihen aus gegegenen hanlichen Ladgebäuden zulässig. Die Gesamtlänge mit einem Ausmaß 1,00m hohen innenliegenden Rauchendrahtzaun ist möglich, ebenso die Anlage von Naturerkundlichen Fledrlingen mit Bepflanzung aus heimischen Gehölzen und Sträuchern. Metallzäune sind nicht zulässig.

6. Die Dachgauben müssen mindestens 1,25m von der Firstgrade der Firstpfeiler aufweisen und dürfen nicht mehr als 1/2 der Dachlänge ausmachen. Dachgauben müssen mindestens 0,5 m von der Traufkante entfernt sein. geändert gem. 2. Änderung

7. Die Dachneigung muß zwischen 35 und 48 Grad betragen. Die der des Baudenkmales entsprechen, sind zulässig.

8. In den Teilgebieten 1.1 - 1.10 sind nur Steildächer mit einer Neigung von 32° - 48° zulässig.
In Teilgebieten 2 und 1.11 sind auch flachgeneigte (<32°) Dächer und Flachdächer zulässig.

9. Brandschutz gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
gemäß LBauO M-V, Brauch M-V und Anlagenblatt VV/OS der DVGW
Die Bereitstellung Trinkwasser für Feuerlöschzwecke
Gefahrenquellen der Bebauung sind feuerbeständig oder feuerhemmend auszuführen. Weitergehende sind nicht zulässig.
(Hinweis:gemäß § 3 Landesbauordnung M-V)

10. Die Nebengebäude und Einfriedungen gem. §14 Abs.1 BauNVO mit einer Grundfläche von max. 25m² sind auch flachgeneigte (<32°) und Flachdächer zulässig.
Der vorhandenen oder Fahrbahn gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstoßt, bindet rechtsverbindlich im Sinne des §9 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

3. Darstellung ohne Normcharakter

- Bebauungsvorschlag
- Grundstücksgrenzen
- künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
- im Ausbau geänderte Grundstücksgrenze
- vorm. Flurstücks-nummer
- vorh. Bäuliche Anlagen
- Rückbau, Freiräumung
- Beschriftung Bestand
- Höhenlinien
- Teilgebiet 1.1
- Waldbeeinflussgrenze

Zustimmung gemäß Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 05.11.2003, AZ VI11 230a 512.113-58.096(7)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen — **Rechtsgrundlage**

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3 WA — Allgemeines Wohngebiet — § 9 Abs.1, Nr.1 BauGB; § 4, Abs.1,2 BauNVO
1.4.2 SO — Sondergebiet Sportlärm — § 9 Abs.1,Nr.1,2 BauGB; § 11 Abs.1 BauNVO
1.5 MI — Mischgebiet — eingefügt gem. 2. Änderung — § 9 Abs.1,Nr.1 BauGB; § 6 Abs.1 und 2 BauNVO
1.5 (MI) — nur max 2 Wohnungen je Haus zugelassen — § 9 Abs.1, Nr.6 BauGB; § 16 Abs.5, BauNVO
1.1 GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl als Höchstwert — § 9 Abs.1, Nr.1 BauGB; § 16 Abs.2, Nr.2 BauNVO
1.2 GRZ 0,35 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze — § 9 Abs.1, Nr.1 BauGB; § 16 Abs.2, Nr.1 BauNVO
2.4 GR max — Grundfläche als Höchstgrenze — § 9 Abs.1, Nr.1 BauGB; § 16 Abs.2, Nr.4 BauNVO
2.1 I/II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 9 Abs.1, Nr.1 BauGB; § 16 Abs.2, Nr.3 BauNVO
2.8 FH 9,00/10,50m — Höhenbegrenzung der Bebauung über Straßenniveau — § 9 Abs.1, Nr.1 BauGB; § 16 Abs.2, Nr.4 BauNVO
2.8 (X) — § 16 Abs.5 BauNVO

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

3.1 O — Offene Bauweise — § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB; § 22 Abs.2 BauNVO
3.1.1 E — nur Einzelhäuser zulässig — § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB; § 22 Abs.2 BauNVO
3.1.2 (E/N) — nur Hausgruppen zulässig — § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB; § 22 Abs.2 BauNVO
3.1.4 ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig — § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB; § 22 Abs.2 BauNVO
3.5 abweichende Bauweise — § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB; § 22 Abs.4
3.5 BLABLABLABLABLAB — Baugrenze — § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB; § 23 Abs.1 BauNVO

6. Verkehrsflächen

6.1 — Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs.1, Nr.11 BauGB; § 9 Abs.6 BauGB
6.2 — Straßenbegrenzungslinie
6.3 — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs.1, Nr.11 BauGB; § 9 Abs.6 BauGB
P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze
VB — Verkehrsberuhigter Bereich
F — Fußgänger Bereich

7. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen — § 9 Abs.1, Nr.1, BauGB
Gas — Telekommunikation, Elektrizität
8. Grünflächen
8.1 — Grünflächen — § 9 Abs.1, Nr.15 und Abs.6 BauGB
Zweckbestimmung: Parkanlage
Öffentliches Grün/Regenrückhalt
Spielplatz
Versickerungsbecken

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, der Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

10.1 — Wasserflächen — § 9 Abs.1, Nr.16 Nr.16 und Abs.6 BauGB
10.2 — Dargestellt gem. Änderung und Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 05.11.2003, AZ VI11 230a 512.113-58.096(7) — Dargestellt gem. Änderung und Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 05.11.2003, AZ VI11 230a 512.113-58.096(7) — Regelung des Wasserabflusses — § 9 Abs.1, Nr.16 BauGB; Abs.6 BauGB
RR — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
10.3 — Dargestellt gem. Änderung und Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 05.11.2003, AZ VI11 230a 512.113-58.096(7) — Dargestellt gem. Änderung und Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 05.11.2003, AZ VI11 230a 512.113-58.096(7) — Begrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — § 9 Abs.1, Nr.16 BauGB; Abs.6 BauGB
Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Oberflächengewässer — § 9 Abs.1, Nr.25a BauGB; Abs.6 BauGB

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.1 — Begrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Änderung — § 9 Abs.1, Nr.20 und Abs.6 BauGB
13.2.1 — Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anpflanzen — § 9 Abs.1, Nr.25a BauGB; Abs.6 BauGB
Baum
Strauch
13.3 — Begrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — § 9 Abs.1, Abs.6 BauGB
Landschaftsschutzgebiet

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

14.1 — Begrenzung von Gesamtanlagen, Ensembles, Einzelanlagen oder einzelnen Bodendenkmalen — § 9 Abs.6, BauGB

15. Sonstige Planzeichen

15.4 — Begrenzung der Flächen für besonders Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen/Auswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — § 9 Abs.1, Nr.24 und Abs.6 BauGB
Aufschüttung
DKO -13,00m — Höhe über Geländer — Zustimmung gemäß Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 05.11.2003, AZ VI11 230a 512.113-58.096(7) 2.A
15.8 — Begrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs.1, Nr.10 und Abs.6 BauGB
15.13 — Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes — § 9 Abs.7 BauGB
15.14 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — gestrichen gem. 2. Änderung — § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB; § 16 Abs.5 BauNVO
Grenze Lärmpegelbereiche II/III — § 9 Abs.1, Nr.24 BauGB
Grenze LSG/ gleichzeitig Grenze Maßnahme Fläche — § 9 Abs.1, Nr.20 und Abs.6 BauGB
32 - 44° — vorgeschriebene Dachneigung — § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB
SD — Satteldach — § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB
PD — Pultdach — § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB
WD — Walmdach — § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB
KWD — Krüppelwalmdachgiebel — § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB
15.10 — Höhenlage bei Festsetzungen — § 9 Abs. 2 und 4 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

1A. Aufgestellt auf Grund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.01.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ostseezeitung am 17.01.2003 und den Lübecker Nachrichten am 16.01.2003 (Schwartau) erfolgt.

12.02.2004 gezeichnet Hirtzigrat
(Siegelabdruck, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle (ist gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes Abs. 1 (in der Neufassung von 5.5.98) am 20.01.2003 beteiligt worden.

12.02.2004 gezeichnet Hirtzigrat
(Siegelabdruck, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4A. Die von der Satzung über die 2.Änderung der Satzung über den B-Plan Nr.7 berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

12.02.2004 gezeichnet Hirtzigrat
(Siegelabdruck, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5A. Die Gemeindevertretung hat am 19.12.2002 den Entwurf der Satzung über die 2.Änderung der Satzung über den B-Plan Nr.7 mit Begründung beschlossen.

12.02.2004 gezeichnet Hirtzigrat
(Siegelabdruck, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6.A Der Entwurf der Satzung über die 2.Änderung der Satzung über den B-Plan Nr.7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und den Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umwelbericht haben in der Zeit vom 03.02.2003 bis vom 03.03.2003 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB 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, am 17.01.2003 in der Ostseezeitung und am 16.01.2003 in den Lübecker Nachrichten (politische Versionsausgabe)öffentlich bekanntgemacht worden.

12.02.2004 gezeichnet Hirtzigrat
(Siegelabdruck, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8A. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.07.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

12.02.2004 gezeichnet Hirtzigrat
(Siegelabdruck, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9A. Die Satzung über die 2.Änderung der Satzung über den B-Plan Nr.7, bestehend aus der Planzeichnungen (Teil A1 und A2) und den Text (Teil B), wurde am 03.07.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.07.2003 gebilligt.

12.02.2004 gezeichnet Hirtzigrat
(Siegelabdruck, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10A. Die Genehmigung (Teilgenehmigung) dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A1 und A2) und den Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.11.2003 AZ. 230a 512.113-58.096(7) 2.A mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

12.02.2004 gezeichnet Hirtzigrat
(Siegelabdruck,Datum,Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11.A Die Nebenbestimmungen wurden durch den sotzungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 12.02.2004 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.11.2003 AZ. 230a 512.113-58.096 (7) 2.A bestätigt.

(Siegelabdruck, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

12A. Die Satzung über die 2.Änderung der Satzung über den B-Plan Nr.7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und den Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

(Siegelabdruck, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

13A. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird am 07.06.05 2004 durch Abdruck in der Ostseezeitung und den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht worden.
In den Bekanntmachungen wird auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 2.Änderung der Satzung über den B-Plan Nr.7 ist mit Ablauf des 07.06.05 in Kraft getreten.

(Siegelabdruck, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

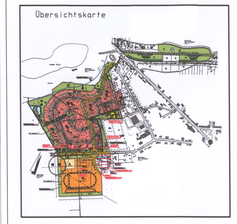
Satzung ÜBER DIE 2.ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF ÜBER DEN B-PLAN NR.7

GEBIETSBEZEICHNUNG:

" WOHNGEBIET AM SANDBERG "

Aufgrund des § 10, Abs. 1, BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997(BGBL. I, S.2141), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, der Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V in der Fassung vom 06.05.1998, aller rechtsgültigen Änderungen und der Planzeichenverordnung PlanZV 1990 vom 18.Dezember 1990 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..30.01.2003.. und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde noch der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..20.11.2003.. die Satzung über die 2.Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für den Gemeinde Selmsdorf, Gebietsbezeichnung "WOHNGEBIET AM SANDBERG" bestehend aus
Planzeichnung A1 und A2, dem Text Teil B, sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

Übersichtskarte



Fassung der endgültigen und bekanntgemachten Satzung
genehmigt Genehmigung (Teilgenehmigung) des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V, AZ. VI11 230a 512.113-58.096(7) 2.A vom 05.11.2003