

Satzung der Gemeinde Sellin über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 28 A "Lanckener Bek" im Ortsteil Seedorf

Präambel

Beschluss Nr.: 395 - 25 / 12

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.03.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 28 "Lanckener Bek" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen. Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 (3) LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 250.000,- Euro geahndet werden kann.

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.08.2011.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 13.09.2011 bis zum 30.09.2011 erfolgt. Das Planverfahren wurde nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt. Darauf wurde in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hingewiesen.

Sellin, den 16.04.2012

L.S.

Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 A "Lanckener Bek" wurde von dem Stadtplaner Heinrich Vultur, An der Junkernwiese 7, 30925 Seelze ausgearbeitet. Tel. 05137/3236; Fax. 05137/91371

Seelze, den 16.08.2011

Vultur
Planverfasser

Planungsanzeige

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPLG M-V mit Schreiben vom 23.09.2011 über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Sellin, den 16.04.2012

L.S.

Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung vom 03.10.2011 bis zum 08.11.2011 während folgender Zeiten - im Amt Mönchgut Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr sowie - in der Kurverwaltung Sellin montags bis freitags von 8.30 bis 16.30 Uhr und samstags von 10.00 bis 14.00 Uhr durchgeführt.

Sellin, den 16.04.2012

L.S.

Bürgermeister

Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Frist 17.10.2011).

Sellin, den 16.04.2012

L.S.

Bürgermeister

Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Sellin hat in ihrer Sitzung am 15.11.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 A "Lanckener Bek", der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Sellin, den 16.04.2012

L.S.

Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung und Örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung vom 19.12.2011 bis zum 27.01.2012 während folgender Zeiten - im Amt Mönchgut Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr sowie - in der Kurverwaltung Sellin montags bis freitags von 8.30 bis 16.30 Uhr und samstags von 10.00 bis 14.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und daß nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 24.11.2011 bis zum 13.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sellin, den 16.04.2012

L.S.

Bürgermeister

Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Frist 27.01.2012).

Sellin, den 16.04.2012

L.S.

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.03.2012 von der Gemeindevertretung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Sellin, den 16.04.2012

L.S.

Bürgermeister

Kartengrundlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.11.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Der katastermäßige Bestand am 01.11.2011 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 28.11.2011

L.S.

gez. Krawatschke
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Sellin, den 16.04.2012

L.S.

Bürgermeister

In Kraft treten

Der Beschluß des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 3 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 03.12.2012 bis zum 02.05.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf Mängel in der Abwägung sowie auf deren Rechtsfolgen (§ 214 und 215 BauGB) und § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land M-V) weiter auf Fälligkeit und Entschärfen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 02.05.2012 in Kraft getreten.

31.05.2012

L.S.

Bürgermeister

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (Teil B) (§ 86 der LBauO M-V)

01.00 Dächer

01.01 Dächer sind als geneigte Dächer auszuführen. Bei l-geschossiger Bauweise (§ 2 Abs. 6 LBauO) muß der Neigungswinkel mind. 40° und max. 50° betragen. Bei l-geschossigen (§ 2 Abs. 6 LBauO) Gewerbebauten beträgt der Neigungswinkel mind. 15° und max. 40°. Begründete Dächer von baulichen Anlagen sind von der Vorschrift bzgl. der Dachneigungen nicht betroffen. 01.02 Es sind folgende Dachdeckungsmaterialien allgemein zulässig: - Pfannen in den Farbönen rot-rotbraun, Loggien, Veranden, Wintergärten, - Metalldächer, farblich unbehandelt oder in den Farbönen nach Nr. 04.01 beschichtet, bis zu einer Dachneigung von 30°. Darüberhinaus sind zulässig: - Dachpappe und Naturschiefer für Dächer mit einem Neigungswinkel von max. 20° - Rohr/Schiff bei l-geschossiger Bauweise (§ 2 Abs. 6 LBauO).

01.03 Für Anbauten in Form von Balkonen, Loggien, Veranden, Wintergärten und Erkern sind auch Pultdächer mit Dachanstieg zum Hauptbaukörper und einem Neigungswinkel von mindestens 15° zulässig. Diese Dächer dürfen die Traufe des Hauptbaukörpers nicht übersteigen. 01.04 Dachanschnitte zur Bildung von Loggien sind bei eingeschossiger Bauweise nur an der rückwärtigen, von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbaren Gebäudeseite zulässig. 01.05 Die Dachneigung von Garagen und Nebengebäuden muß der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechen. Begründete Dächer sind von dieser Vorschrift nicht betroffen.

02.00 Öffnungen

02.01 In jeder der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade sind Öffnungen vorzusehen. Dies gilt nicht für Garagen und Nebengebäude. 02.02 Für die den öffentl. Verkehrsflächen zugewandten Fassaden muß die Summe der Öffnungsflächen mindestens 20% der Wandflächen betragen. Sind der Hauptfassade Anbauten nach Nr.03.00 vorgelagert, sind deren verglaste oder nicht verglaste Öffnungen anstelle der Öffnungen der Hauptfassade anzurechnen.

03.00 Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten

03.01 Tragende Teile sind in Holz oder Metall auszuführen. 03.02 Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten in mehreren Geschossen an der gleichen Fassade sind senkrecht übereinander anzuordnen und durch Stützen mindestens an den äußeren Eckpunkten zu verbinden. Eine Verringerung der Außenmaße in den oberen Geschossen ist zulässig. 03.03 Oberste Balkone und Loggien sind zu überdachen und mit der Überdachung ebenfalls durch Stützen mindestens an den äußeren Eckpunkten zu verbinden, oder als Pergolen oder Wintergärten auszubilden.

04.00 Farben

Der Rahmen der farblichen Gestaltung wird bestimmt anhand des Farbregisters RAL 840 HR vom RAL- Ausschuß für Lieferbedingungen und Gütesicherung beim Deutschen Normenausschuß. Zulässig sind die aufgeführten RAL- Farben und davon abgeleitete Abstufungen. 04.01 Dächer

Grau 7001, 7035, 9002 sowie Rot- Rotbraunöne und Naturfarben für die unter 01.02 aufgeführten Materialien. 04.02 Außenwände:

Weiß 1013-1015, 7035, 9001, 9002, 9018 Außenwände für eingeschossige Gebäude: Rot 2001-2004, 2008, 3000, 3002-3005, 3007, 3009, 3011-3014, 3016-3018, 3022, 3027, 4002, 4004, 4007 Grün 6003-6008 (nicht für Dachflächen) Grau 7035, 7036, 7038 Braun 8000, 8001, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014-8017, 8023-8025

04.03 Von den farblichen Gestaltungsvorschriften ausgenommen sind Gebäudeöffnungen, großflächige Verglasungen, Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten sowie Sockel bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens. 05.00 Grundstückseinfriedungen

05.01 Einfriedungen an Verkehrsflächen sind: - als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m aus standortgerechten Laubgehölzen - als Beton-, verputzte Ziegelmauer oder Natursteinmauer bis zu einer Höhe von 0,60 m oder als Zaun aus vertikalen Holzlaten oder filigranem Stabwerk bis zu einer Höhe von 1,20m über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. - Steinwallhecken sind bis zu einer Höhe von 1,2 m incl. Bewuchs zulässig.

05.02 Die lebenden Hecken können mit anderen Einfriedungen kombiniert werden. Der Anteil der lebenden Hecken darf dabei 75% nicht unterschreiten. 05.03 Stützmauern an Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1,2 m incl. Einfriedung zulässig. Sie müssen eine Verkleidung in Beton, verputzte Ziegelmauer oder Naturstein erhalten. 05.04 Einfriedungen westlich der Dorfstraße sind ausgeschlossen.

06.00 Werbeanlagen

06.01 Selbstleuchtende Werbeanlagen dürfen max. 5% der jeweiligen Erdgeschoßaußenwandflächen und höchstens 1,5qm betragen. Selbstleuchtende Werbeanlagen oberhalb der Erdgeschoße sind unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Wechsellichter selbstleuchtender Werbeanlagen sind ausgeschlossen. 06.02 Nicht selbstleuchtende Werbeanlagen als auf den Wandflächen aufgetragene Schriftzeichen und Darstellungen im Stil der Werbeanlagen der gründerzeitlichen Bäderarchitektur sind nicht reglementiert. 06.03 Werbeanlagen an Bäumen und Zäunen sind grundsätzlich ausgeschlossen.

07.00 Zusätzliche Bauteile

07.01 Parabol-Antennen und Antennenmasten sind nur auf von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbaren Teilen des Grundstücks zulässig. Solartechnik ist von den örtlichen Bauvorschriften nicht erfasst. 08.00 Ordnungswidrigkeiten

08.01 Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 (3) LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 500.000,- Euro geahndet werden kann.

08.02 Es müssen pro Baum mindestens 4 m² unversiegelter Wurzelraum zur Verfügung stehen. Stammumfang >16/18, bei Obstbäumen 10/12. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Ein Verstoß gegen dieses Erhaltungsgebot kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden (§ 213 Abs. 2 BauGB).

d) Anpflanzungen und gärtnerische Nutzungen westlich der Dorfstraße dürfen eine Höhe von max. 0,5 m nicht überschreiten. Rohrpläne und als Hutungsflächen angelegte Bereiche sind von dieser Regelung ausgenommen. Die Sicht behinderndem Bewuchs und Bestockung sind zurück zu schneiden bzw. abzunehmen. e) Auf Stellplatzflächen mit mind. 5 Stellplätzen ist, je 5 Kfz Stellplätzen, in regelmäßigen Abständen ein großkröniger Laubbaum zu pflanzen. f) Überwachung Die Maßnahmen sind bei der Bauantragstellung / Bauanzeige durch das Amt Mönchgut - Granitz zu prüfen und, nach erfolgter Baudurchführung, abzunehmen und tumusmäßig zu überwachen.

07.01 Höhenlage

Die Mindesthöhe der Fertigfußböden im Erdgeschoß wird auf 2,6 m ü NHN festgesetzt (§ 9 Abs. 3 BauGB)

08.01 Leitungsrecht

Innerhalb des festgesetzten Leitungsrechtes zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes sind keine weiteren baul. Anlagen, sowie Bäume und Sträucher zulässig. Auf die besonderen Pflichten der Anlieger im Interesse der Unterhaltung bzw. Erneuerung gem. § 86 LWaG wird hingewiesen.

02.00 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,25 Grundflächenzahl-GRZ- (§ 16(2) Nr. 1 BauNVO)

GR 175 m² Grundfläche (§ 16(2) Nr. 1 BauNVO)

15,0 m üHN Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16(2) Nr. 3 BauNVO)

max. Höhe baulicher Anlagen über HN (§ 16(2) Nr. 4 BauNVO)

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

o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

▲ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)

----- Baugrenze (23(3) BauNVO)

04.00 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□ Straßenverkehrsflächen

□ Straßenbegrenzungslinie

△ Sichtdreieck

05.00 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

□ private Grünfläche

□ Zweckbestimmung

□ Parkanlage (s. auch textl. Festsetzung)

07.00 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

□ Umgrenzung von Gesamtanlagen (Bodendenkmälern), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

□ Einzelanlage (unterwegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB)

06.00 Sonstige Planzeichen

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

□ Mit einem Leitungsrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB) (s. auch textl. Festsetzung)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

01.00 Art der baulichen Nutzung

01.01 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Allgemein zulässig sind: - Wohngebäude mit max. zusätzlich 2 Ferienwohnungen - Geschäfts- und Bürogebäude, - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, - sonstige Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Gartenbaubetriebe, Ausgeschlossen werden: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ausnahme: Ferienwohnungen zu Wohngebäuden s.o.) - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, - Ausnahmeweise zulässige Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der vorgenannten Teile des Gebietes. - Tankstellen.

02.01 Nebenanlagen

Bauliche Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports sind in einem Bereich von 15 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der Dorfstraße, ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB). Offene Kfz Stellplätze sind zur Dorfstraße mit einem 2 m breiten Pflanzstreifen einzuzügrünen.

03.01 Ein- und Ausfahrten

Je Grundstück ist nur eine Ein- und Ausfahrt zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

04.00 Grünflächen

Die Grünflächen dienen der Ergänzung der Segeleinrichtungen und der Fischerei in der Lanckener Bek. Bauliche Anlagen sind ausgeschlossen

05.00 Regelung des Wasserabflusses

Für die neu hinzukommende Bebauung ist eine Regenwasserableitung in die Lanckener Bek mit Durchörterung der Dorfstraße als grundstücksbezogene Entwässerung anzulegen.

06.00 Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

06.01 Pflanzgebiete

a) Je angefangene 200 qm Neuversiegelung durch Bebauung, bauliche Nebenanlagen, Stellplätze etc., ist 1 standortgerechter heimischer Laubbaum und sind 2 standortgerechte heimische Obstbäume anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Von dieser Forderung kann abgesehen werden wenn auf dem jeweiligen Baugrundstück der Erhalt von 2 Laubbäumen mit einem Stammdurchmesser von mind. 15 cm dauerhaft sichergestellt ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Ein Verstoß gegen dieses Erhaltungsgebot kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden (§ 213 Abs. 2 BauGB).

b) Für alle festgesetzten Verkehrsflächen wird bestimmt, daß beim Ausbau der Verkehrsflächen je 200 m² Verkehrsfläche 1 standortgerechter heimischer Laubbaum innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen oder der Seitenräume zu pflanzen ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Von dieser Forderung kann abgesehen werden wenn innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen oder der Seitenräume der Erhalt von 1 Laubbaum je 200 m² ausgebauter Verkehrsfläche mit einem Stammdurchmesser von mind. 15 cm dauerhaft sichergestellt ist (duß 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Ein Verstoß gegen dieses Erhaltungsgebot kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden (§ 213 Abs. 2 BauGB).

c) Es müssen pro Baum mindestens 4 m² unversiegelter Wurzelraum zur Verfügung stehen. Stammumfang >16/18, bei Obstbäumen 10/12. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Ein Verstoß gegen dieses Erhaltungsgebot kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden (§ 213 Abs. 2 BauGB).

d) Anpflanzungen und gärtnerische Nutzungen westlich der Dorfstraße dürfen eine Höhe von max. 0,5 m nicht überschreiten. Rohrpläne und als Hutungsflächen angelegte Bereiche sind von dieser Regelung ausgenommen. Die Sicht behinderndem Bewuchs und Bestockung sind zurück zu schneiden bzw. abzunehmen.

e) Auf Stellplatzflächen mit mind. 5 Stellplätzen ist, je 5 Kfz Stellplätzen, in regelmäßigen Abständen ein großkröniger Laubbaum zu pflanzen.

f) Überwachung Die Maßnahmen sind bei der Bauantragstellung / Bauanzeige durch das Amt Mönchgut - Granitz zu prüfen und, nach erfolgter Baudurchführung, abzunehmen und tumusmäßig zu überwachen.

07.01 Höhenlage

Die Mindesthöhe der Fertigfußböden im Erdgeschoß wird auf 2,6 m ü NHN festgesetzt (§ 9 Abs. 3 BauGB)

08.01 Leitungsrecht

Innerhalb des festgesetzten Leitungsrechtes zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes sind keine weiteren baul. Anlagen, sowie Bäume und Sträucher zulässig. Auf die besonderen Pflichten der Anlieger im Interesse der Unterhaltung bzw. Erneuerung gem. § 86 LWaG wird hingewiesen.

Hinweise

05 Brandschutz

Auf ausreichende Feuerwehrezufahrten gem. § 5 LBauO M-V ist zu achten und geeignete Löschwasserentnahmestellen sind zu schaffen. Die Zufahrten, innere Fahrwege und Standflächen für die Feuerwehrfahrzeuge müssen gem. DIN 14090 hergestellt und gekennzeichnet werden. Der Löschwasserbedarf ist entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen. 06 Küstenschutz

Aus der Realisierung des Vorhabens / der Maßnahme können gegenüber dem Land M - V keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fördern. Das Land M_V übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren Folge auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

07 Biotopschutz

Westlich der Dorfstraße befindet sich das kartierte gesetzlich geschützte Biotop Nr. 8940 Phragmites - Röhricht, salzbeeinflußt (Boddenwasser mit Verdunstungsbereich). Auf den gesetzlichen Schutz der real vorhandenen Röhrichtbestände ist gem. § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V wird hingewiesen.

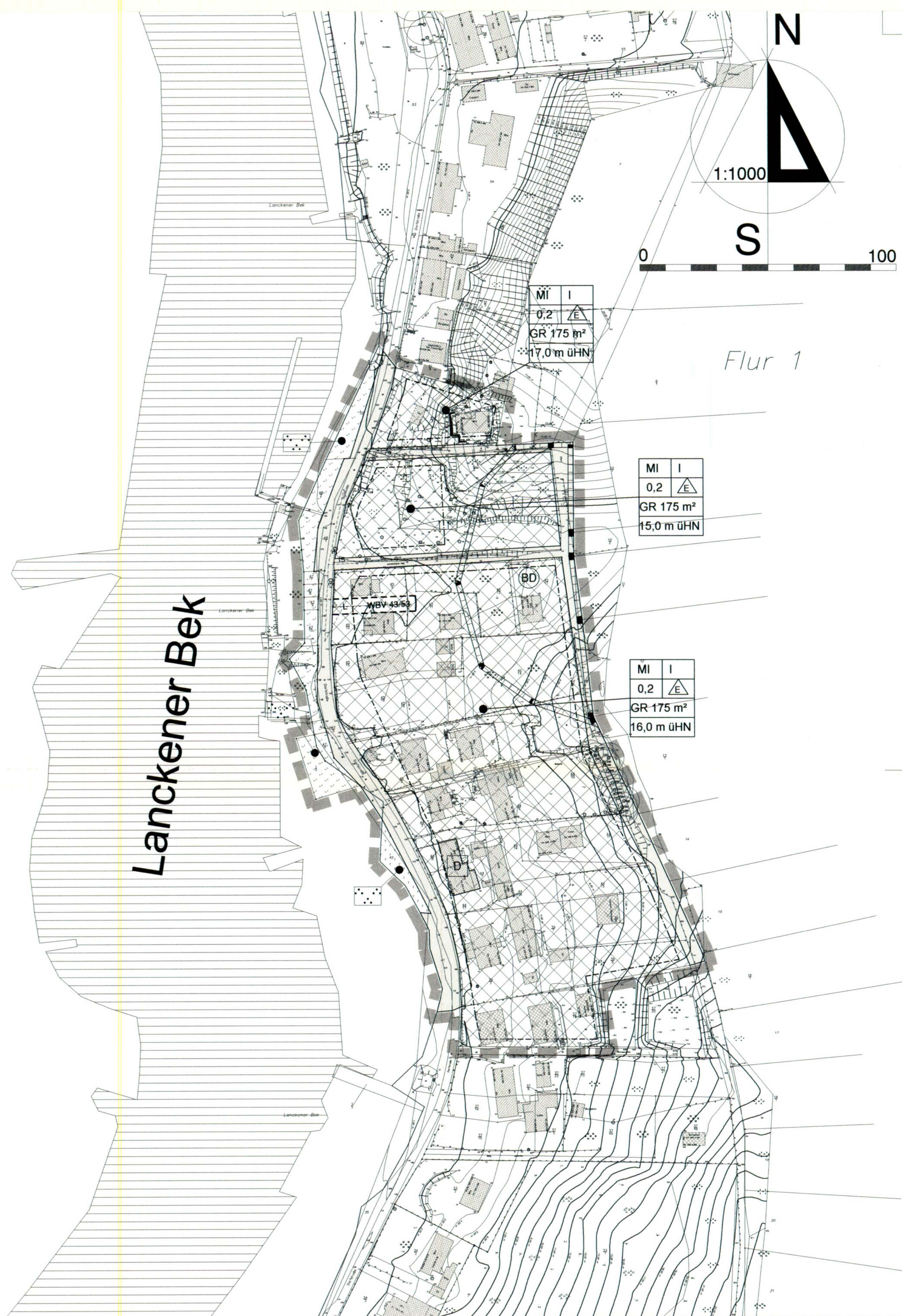
08 Pflanzlisten

Bäume I. Ordnung	Bäume II. Ordnung	Sträucher
Acer pseudoplatanus - Bergahorn Acer platanoides - Spitzahorn Fraxinus excelsior - Esche Tilia platyphyllos - Sommerlinde Tilia cordata - Winterlinde Quercus robur - Stieleiche Quercus petraea - Trauben-Eiche Sorbus aucuparia - Eberesche Malus sylvestris - Wildapfel	Carpinus betulus - Hainbuche Prunus avium - Vogelkirsche Pyrus pyralis - Wildbirne Syringa vulgaris - Flieder Obstbäume in allen Sorten	Frangula alnus - Faulbaum Salix cinerea - Grauweide Salix aurita - Ohnweide Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Euonymus europaeus - Pfaffenblütchen Crataegus laevigata - Weißdorn Corylus avellana - Hasel Crataegus monogyna - Eingriffiger Weißdorn Prunus spinosa - Schiele Hundstee - Rosa canina Sambucus nigra - Schwarzer Holunder Forsythia intermedia - Goldgelöckchen Hydrangea macrophylla - Hortensien Ilex aquifolium - Stechhölze

In Bereichen, die genügend Raum für unversiegelte Flächen belassen, sollte der Wurzelraum mind. 12 m² betragen.

04 Stellplätze / Garagen

Der Nachweis der notwendigen Stellplätze / Garagen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde zu führen.



Planzeichnung (Teil A) Planzeichenerklärung

01.00 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

□ Mischgebiete (§ 6 BauNVO) (s. auch textl. Festsetzungen)

0,25 Grundflächenzahl-GRZ- (§ 16(2) Nr. 1 BauNVO)

GR 175 m² Grundfläche (§ 16(2) Nr. 1 BauNVO)

15,0 m üHN Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16(2) Nr. 3 BauNVO)

max. Höhe baulicher Anlagen über HN (§ 16(2) Nr. 4 BauNVO)

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

o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

▲ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)

----- Baugrenze (23(3) BauNVO)

04.00 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□