

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsverbandes vom 17.03.2005. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ...

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 21 Abs. 1 LPLG beteiligt worden.

3. Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.03.2005 und 08.11.2005 zur Angabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Planungsverband hat am 05.05.2004 und am 10.10.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung freigegeben.

6. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.03.2005 bis zum 21.04.2005 während folgender Zeiten ...

7. Der katastermäßige Bestand am 23.02.2006 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der letztgültigen Darstellung der Grenzlinie der Vorbestände ist eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

8. Der Planungsverband hat die vorgeschlagenen Änderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom 14.11.2005 bis zum 28.11.2005 während folgender Zeiten ...

10. Der Planungsverband hat die vorgeschlagenen Änderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.03.2006 vom Planungsverband zur Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Planungsverbandes vom 27.03.2006 geteilt.

12. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Skizzen bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden ...

13. Die Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.

14. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Skizzen bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden ...

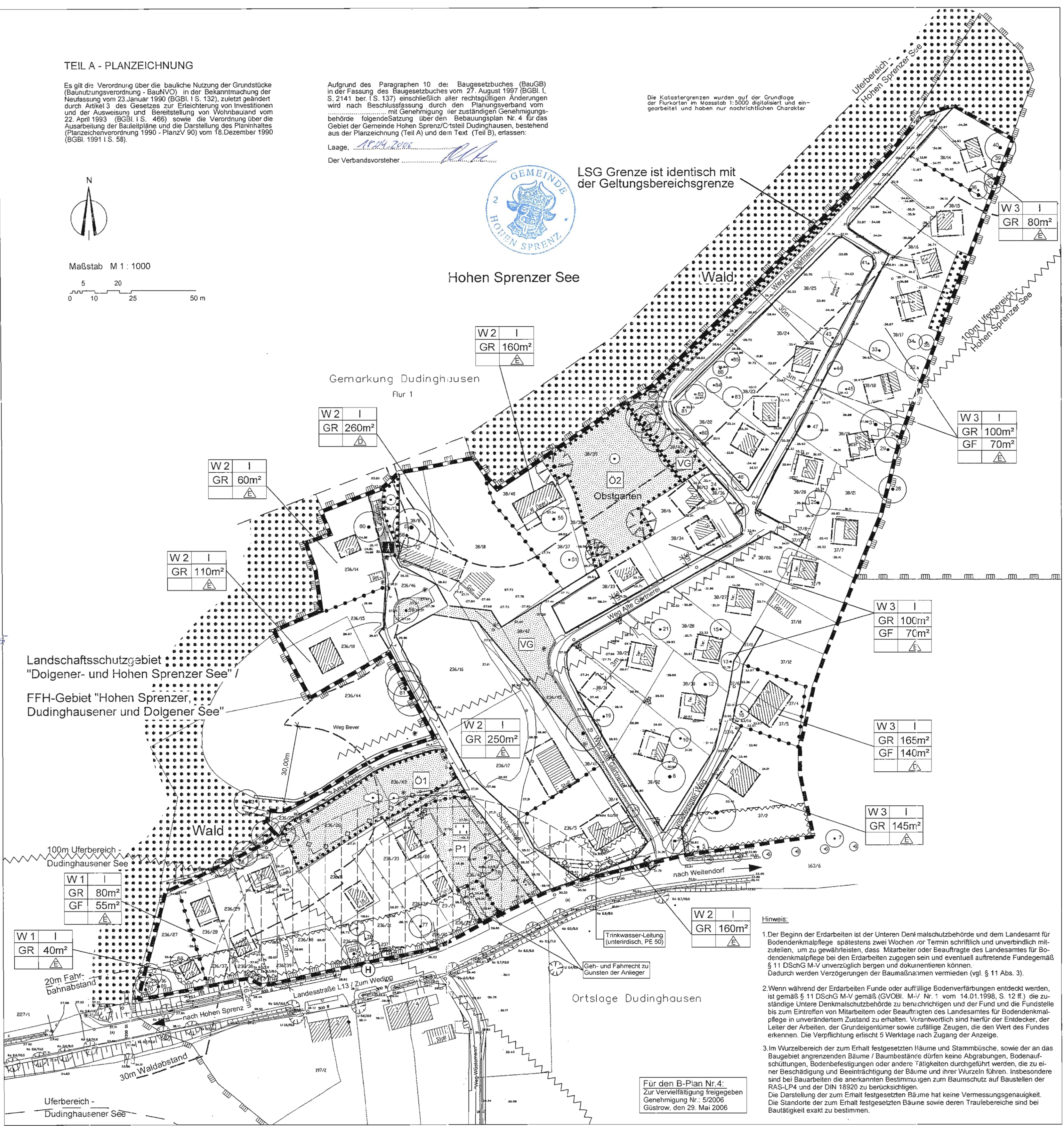
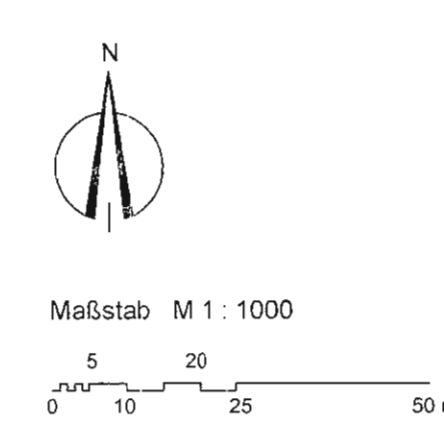
Bebauungsplan Nr. 4 des Planungsverbandes Laage für das Gebiet der Gemeinde Hohen Sprenz / Ortsteil Dudinghausen

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) ber. i. S. 137 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch den Planungsverband vom ... mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet der Gemeinde Hohen Sprenz/Ortsteil Dudinghausen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Die Katastergrenzen wurden auf der Grundlage der Flurkarten im Maßstab 1:5000 digitalisiert und in GIS-georeferenziert und haben nur nachrichtlichen Charakter.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)
- GF 70m² Geschosßfläche
 - GR 100m² Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)

- △ nur Einzelhäuser zulässig
- ▽ nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg
- VG Verkehrsgrün
- ▼ Einfahrtbereich

GRÜNFLÄCHEN

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- O1 P1 Öffentliche / Private Grünfläche
- I I Wiese (Zusatzzeichen)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Baume
- Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Pumpe
- unterirdische Leitungen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)
- 100 m Gewässerschutzstreifen (Zusatzzeichen)
- Waldfläche
- 30 m Waldabstand (Zusatzzeichen)
- 20 m Fahrbahnabstand (Zusatzzeichen)
- Bodendenkmal

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 38/29 Flurstücknummer
- 28.72 Höhenpunkte
- vorhandene Wohngebäude / sonstige Gebäude
- 3m Bemaßung
- Böschung
- Mast
- W 1 Teilgebietsnummern
- Baum

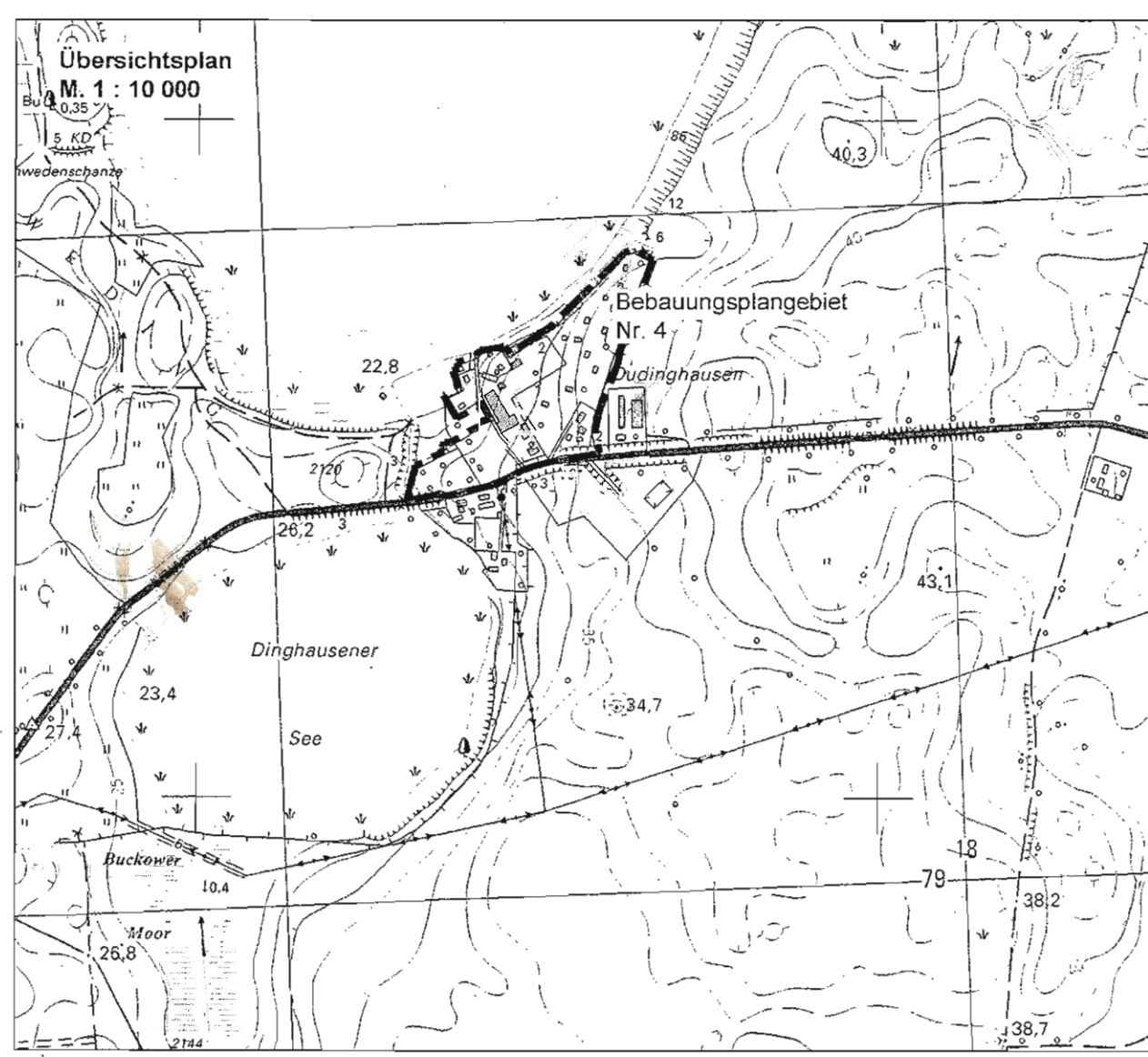
Teil B - Text

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung**
 - 1. Als Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
 - 1.2 In den Teilgebieten W 1 und W 3 sind nur Wohngebäude zulässig.
 - 1.3 In dem Teilgebiet W 2 sind Wohngebäude und die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung / Sonstige bauliche Anlagen**
 - 2.1 Bei der Ermittlung der Grundfläche in den Teilgebieten W 1 und W 3 sind nur Flächen von Wohngebäuden und der dazu gehörigen Terrassen mitzurechnen.
 - 2.2 Bei der Ermittlung der Grundfläche in dem Teilgebiet W 2 sind die Flächen von Wohngebäuden mitzurechnen.
 - 2.3 In den Teilgebieten W 1 und W 3 ist die Errichtung von Garagen nicht zulässig.
 - 2.4 Die zulässige Grundfläche in den Allgemeinen Wohngebieten W 1 und W 3 darf nur für die Errichtung von (überdachten) Stellplätzen, (überdachten) Sammelstellen zur Abfallentsorgung sowie überdachten Abstellräumen überschritten werden, sofern sie dem Nutzungszweck der im Baugbiet gelegenen Grundstücke selbst dienen, sie der Eigenart des Baugbietes nicht widersprechen und sie einem auf die Baustruktur bezogenen einheitlichem System der Zuordnung zum Gebäude bzw. Vor- und Gartenbereich liegen (§14 BauNVO).
- Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
 - 3.1 Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis den Anschluss der Flurstücke 238/8, 236/21 und 236/31-236/34 der Gemarkung Dudinghausen an die Straße Schlossweg bzw. Landesstraße L13 zu erhalten und zu unterhalten.
 - 3.2 Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis den Anschluss der Flurstücke 238/8, 236/21 und 236/31-236/34 der Gemarkung Dudinghausen an die Straße Schlossweg bzw. Landesstraße L13 zu erhalten und zu unterhalten.
 - 3.3 Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis den Anschluss der Flurstücke 238/8, 236/21 und 236/31-236/34 der Gemarkung Dudinghausen an die Straße Schlossweg bzw. Landesstraße L13 zu erhalten und zu unterhalten.
 - 3.4 Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis den Anschluss der Flurstücke 238/8, 236/21 und 236/31-236/34 der Gemarkung Dudinghausen an die Straße Schlossweg bzw. Landesstraße L13 zu erhalten und zu unterhalten.
- Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß §1a BauGB in Verbindung mit §9 (1) Nr. 25a und §9 (1a) BauGB**
 - 4.1 Auf den Grundstücken im geplanten Wohngebiet W 1, auf denen ein Baufeld festgesetzt ist, ist jeweils ein hochstämmiger Obstbaum oder ein Laubbaum entsprechend Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - 4.2 Auf den Grundstücken im geplanten Wohngebiet W 3, auf denen ein Baufeld festgesetzt ist, ist jeweils ein hochstämmiger Obstbaum oder ein Laubbaum entsprechend Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf den Grundstücken mit den Flurstücksbezeichnungen 37/10, 37/12, 38/6, 38/12, 38/23, 38/24, 38/25, 38/30, 38/31 je ein weiterer Baum entsprechend Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - 4.3 In den Grünflächen P1 und O2 ist das Grünland extensiv zu nutzen, ohne Einsatz von chemischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln.
 - 4.4 In den Grünflächen P1 und O2 ist das Grünland extensiv zu nutzen, ohne Einsatz von chemischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln.
- Schallschutzvorkehrungen**
 - 5.1 Zum Schutz Betroffener vor Straßenverkehrs- und Flugverkehrslärm sind innerhalb des gesamten Plangebietes Außenwände und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von R_w=45 dB zu realisieren.
 - 5.2 In Schlafräumen und Kinderzimmern sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Pflanzliste

1. Obstbäume, Hochstamm, 10-12 cm Stammumfang		2. Laubbäume, Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang	
Apfel	- Malus in Kultursorten	Walnuss	- Juglans regia
Birne	- Pyrus in Kultursorten	Roßkastanie	- Aesculus hippocastanum
Kirsche	- Prunus in Kultursorten	Feld-Ulme	- Ulmus campestris
Pflaume	- Prunus domestica in Kultursorten	Spitz-Ahorn	- Acer platanoides
		Stieleiche	- Quercus robur
		Winterlinde	- Tilia cordata
		Sommer-Linde	- Tilia platyphyllos
		Gemeine Esche	- Fraxinus excelsior



Hinweis:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und unverzüglich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Fundgegenstände § 11 DStGH M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStGH M-V gemäß (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Erdbauer, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Im Wurzelbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume und Stammbüschle, sowie der an das Baugebiet angrenzenden Bäume / Baumbestände dürfen keine Abragungen, Bodenaufschüttungen, Bodenbefestigungen oder andere Tätigkeiten durchgeführt werden, die zu einer Beschädigung und Beeinträchtigung der Bäume und ihrer Wurzeln führen. Insbesondere sind bei Baubarbeiten die anerkannten Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen der RAS-LP4 und der DIN 18920 zu berücksichtigen. Die Darstellung der zum Erhalt festgesetzten Bäume hat keine Vermessungsgenauigkeit. Die Standorte der zum Erhalt festgesetzten Bäume sowie deren Traufbereiche sind bei Bautätigkeit exakt zu bestimmen.

Für den B-Plan Nr. 4:
Zur Verwirklichung freigegeben
Genehmigung Nr.: 5/2006
Güstrow, den 29. Mai 2006

S&D STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
19053 Schwerin, Oberteeringer 17
Tel. 0385/76014-0 Fax. 0385/734296
e-mail: stadtdorf.en@t-online.de

Bebauungsplan Nr. 4 des Planungsverbandes Laage für das Gebiet der Gemeinde Hohen Sprenz / Ortsteil Dudinghausen

M 1 : 1000

März 2006