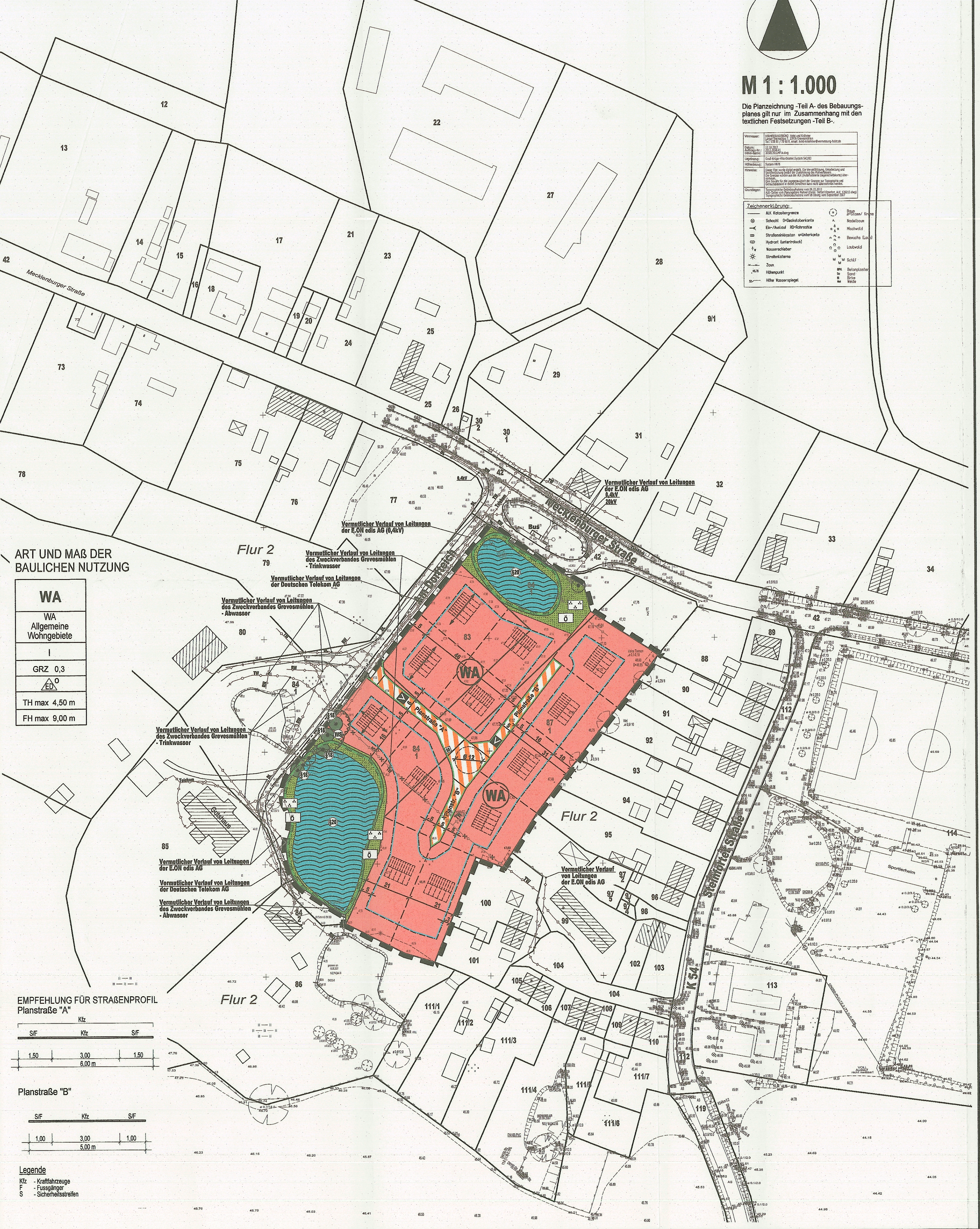
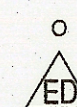
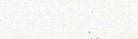
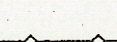
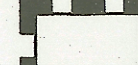


TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planungsverordnung (PlanVO) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 158), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2014 (BGBl. I Seite 1599).



I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen 	Erläuterung ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete	Rechtsgrundlagen Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 1 (2) 2 BauNVO Par. 4 BauNVO
0,3 TH max. 4,50 m FH max. 9,00 m	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ 0,3 Zahl der Vollgeschosse Traufhöhe als Höchstmaß über den Bezugspunkt Fristhöhe als Höchstmaß über den Bezugspunkt	Par. 9 (2) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
 ART WERKSTÄTTE, KUNST- UND HANDWERKBEREICH 	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelstraßen zulässig Baugrenze Hauptfahrrichtung	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO Par. 9 (1) 2 BauGB
  	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsbenutzter Bereich	Par. 9 (1) 11 BauGB
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER- LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen unterirdisch	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
  	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche öffentliche Grünfläche Parkanlage	Par. 9 (1) 15 BauGB
	WASSERFLÄCHEN Wasserfläche	Par. 9 (1) 16 BauGB
 	FLÄCHEN FÜR MAGNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN Umgeltungsgebot für Bäume, geschützte Bäume nach § 18 NatSchG M-V Erhaltung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes -geschütztes Biotop nach § 20 NatSchG M-V	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (1) 20 BauGB
  	SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, WS = „Wurzelschutzabstand“ 1,0m	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Testorf-Steinfeld	Par. 9 (7) BauGB

83 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

vorhandener Zaun

vorhandene Böschung

Höhenangaben in Meter über HN

vorhandene Gebäude

künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude

künftig entfallende Darstellungen, z.B. Leitung

In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

Bemaßung in Metern

geplante Gebäude

sonstiger Baum im Bestand

Müllbehältersammelplatz

**SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE TESTORF-STEINFÖR
FÜR DAS GEBIET "AM GUTSHOF" IN TESTORF**

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBO)
ALGEMEINER WOHNGEBIET (§ 4 BauVO)
Gemäß § 4 Abs. 6 BauVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauVO zulässige Traufhöhe nicht zulässig sind.

2. NAD DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBO)
HOHE DER BAULICHEN ANLAGE
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe (TH_{max}) und der maximalen Fassade (FH_{max}) bestimmt.

Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohfußboden) und der unteren Kante der Außenwand mit der Fassade über dem Dachstuhl. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -anschlüssen sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm bei Hauptgebäuden.

Die Fassade ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohfußboden) und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenwände.

2.3. Die Fassade ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohfußboden) und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenwände.

2.4. Für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gilt als unterer Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohfußboden).

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBO)
Für die Flächen in Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nämlich die offene Bauweise zulässig. Innerhalb des Bebauungsbereichs sind nur Gebäude als Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBO)
Beschränkungen der Baugezonen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Ausnahmeweise sind Überschreitungen der Baugezonen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder Balkone zulässig, wenn sie gemäß § 22 Abs. 3 Satz 9 BauVO nicht zu einer Fläche von 2,50 m und einer Breite von 0,50 m zulässig.

5. NEBENANLÄGEN, GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLATZE UND STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBO, §§ 12 und 14 BauVO, § 23 Abs. 6 BauVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 BauVO sind zulässig, wenn sie der jeweiligen Gebäudeart und nachsteigender Sondereingrenzungen genügen nicht zulässig.

5.1 Innerhalb des Kronenaußenbereiches der nach § 10 NatSchG M-V geschützten Bäumen sind Garagen, überdachte Stellplätze, Nebenanlagen und Stellplätze nicht zulässig.

6. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNHÄUSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBO)
Die Zahl der Wohnungen wird für Einhäuser mit maximal 12 Wohnungen je Einhaus und für Doppelhäuser mit maximal 24 Wohnungen je Doppelhausfläche begrenzt.

7. HOHNHÄUSE (§ 9 Abs. 1 BauBO)
Für die Grundstücke „Am Dorflich“ gilt als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage:

- die Oberkante der Fahrbahn in der Mitte des an die Straße angrenzenden Grundstücks
- das jeweils betrachteten Grundstück.

Für die Grundstücke an den Planstrassen B und G gilt als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage:

- die Oberkante der Fahrbahn, anhand der verkehrssicheren Ausweisung ermittelt, in der Mitte des an die Straße angrenzenden Grundstücks des jeweils betrachteten Grundstücks.

Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) mit dem aufstrebenden Mauerwerk.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauBO in Verbindung mit § 66 Abs. 1 LbauO M-V)

1. DÄCHER
Die Dächer sind als symmetrische Krüppelwalm-, Walm- oder Satteldächer auszubilden. Die Dächer für Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° auszubilden. Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Dächer von Dachaufbauten und Gebäudecken (z.B. Übergänge, Veranden, Wintergärten, Erker, etc.)
Die Dächer sind mit einer Hartschdeckung in den Farbenrot, grau, braun und grau bis anthrazit zu decken. Die Dächer können auch als begrünte Dächer (Grasdächer) ausgeführt werden.
Die Zulassung von Solaranlagen bleibt unberührt.
Für Garagen, überdachten Stellplätze und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dachdeckung nicht zwingend.

2. AUSSENWÄNDE
Die Außenwände sind als Verbindungsmauer in roter bis brauner Farbe oder grau als verputzte Außenwänden in der Farbgebung weiß, creme, beige, hellgrau und rot zulässig.
Andere Bauweise, z.B. Holz, dürfen verwendet werden, wenn sie nicht mehr als 30 % der Fläche der Außenfläche der Fassade einnehmen.
Zur Gestaltung der Außenwände nicht zulässig sind:

- hochliegende Bauweise (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente, einschließl. Fliesen oder Ähnliches),
- kennzeichnende Bauweise als dünnwandige Ziel bei Verbindungsmauer.

Auflösungen der Fassade durch Erker, Loggen und belüftete Eingangsbereiche sind zulässig.

Die festgesetzten Vorgaben für die Gestaltung der Außenwände gelten nicht für die Gestaltung der Außenwände von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen (z.B. Veranden, Wintergärten, Erker, etc.).

3. FENSTER
Fenster sind als stehende Rechteckformate vorzuziehen.

4. EINFRIEDRUNGEN
Festsetzungen zu Einfriedungen gelten nur für stabsbegleitende Einfriedungen. Einfriedungen von Grundstücken zur Straße hin sind zulässig, wenn sie mit einer maximalen Höhe von 1,20 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfähigkeit hergestellt werden. Einfriedungen, die als lebende Hecken hergestellt werden, gilt eine maximal zulässige Höhe von 1,50 m.

5. ABFALLENHÄLTER
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfalleinhalter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.
Standplätze für Abfalleinhalter auf den eigenen Grundstücken sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Befriedungen einzubeziehen.
Standplätze für bewegliche Abfalleinhalter sind im Vorgartenbereich nur zulässig, wenn sie zur Verfahrfläche optisch abgegrenzt sind.

6. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN
Die Befestigung von privaten Stellplätzen ist nur zulässig, wenn sie zu Garagen ist. Die Befestigung von Stellplätzen ist nur zulässig, wenn sie zu Garagen ist und/oder großflächig verlegt. Stellplätze ohne Fugenraster zu gestalten. Ein wasserdurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

7. FESTSETZUNG ZU BÜGELN
Wer von öffentlich oder teilweise öffentlich zugänglichen öffentlichen Festsetzungen unter 1. verbielt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LbauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRÖßENFÄCHEN, ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNGSGEBOTE UND NACHNÄHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, § 1 Nr. 15, § 1 Nr. 15, § 1 Nr. 15 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauVO, § 9 Abs. 1 BauBO)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBO)
Zur Anpflanzung im Bebauungsbereich und im öffentlichen Bereich und zur Einfriedung von Grundstücken zum öffentlichen Bereich hin überwindig heimische standortgerechte Gehölze gemäß der Pflanzliste in folgenden Planquadranten zu verwenden:

Bäume

- Obstbaum, Höhe 17,00 m oder
- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm.

Sträucher

- Obstbaum, Höhe 17,00 m oder
- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm.

Bäume 2. Ordnung

- Feld-Ahorn (Acer campestre),
- Hain-Buche (Carpus betulus),
- Eberesche (Sorbus aucuparia),
- Winterlinde in Sorten (Tilia).

Obstbäume, ältere Sorten	Apfel (Malus), z.B. „Grünewaldener“, „Prinzipalstei- bene (Prunus), z.B. „Grünewaldener“, „Grüföckel- Kirsche (Prunus), z.B. „Mörsenerleuter“, „Jassene Frühe Heitzkirsche“,
Straucher	Eingriffener Weidenbaum (Crataegus monogyna), Zweigelfiger Weidenbaum (Crataegus levigata), Rote Hagebeere (Viburnum lantana), Schilpe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Roter Hahnenkamm (Cistus sanguinolentus), Brombeere (Rubus fruticosus), Fingier-Kirsche (Rhamnus fruticosus), Strauch-Rose (Rosa canina), Strauch-Weidenbaum (Rosa salix),
2. GRÜNLÄCHER (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBO)	Bei der Herstellung von Grünflächen ist der Festsetzung öffentlichen Grünflächen so zu folgen, als die Zweckbestimmung „Festhalten“ festgesetzt. Insbesondere ist der Öffentlichkeit so zu ermöglichen, dass Grünflächen für die Festhaltung der Grünflächen im öffentlichen Interesse zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind sie ausschließlich mit heimischen standortgerechten Laubbäumen gemäß Festsetzung III.1.1 zu ersetzen.
3. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBO)	Die Bindungen für die Bepflanzung einzelner Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind sie ausschließlich mit heimischen standortgerechten Laubbäumen gemäß Festsetzung III.1.1 zu ersetzen.
4. MANERNEN UND SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBO)	BAUMSCHUTZ Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdeckten Stellplätzen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorfindenden Gehölze im Vorgebäude bis 10m (1929) Schutz von Bäumen, Freizeitanlagen und sonstigen Grünflächen bei Baumaßnahmen anzuwenden. Die Bäume sind dauerhaft aus der Kronenraute des Gehölzes zuzüglich 1,50 m. Die Festsetzungen zum Schutz der Bäume sind zu beachten. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen, zu beschneiden oder erheblich zu beeinträchtigen. Die geschützten Bäume werden in der Satzung festgesetzt und zum Ersatz festgesetzt. Beschädigungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Bäume sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
5. BIOTOP- UND WASSERSCHUTZ	Innerhalb des Planungsbereichs liegt Kleingewässer sind nach § 20 Abs. 1 Satz 10 BauBO M.V. geschützt. Die unter dem Schutz der Biotop- und Gewässerschutzgesetzgebung stehenden ausgewählten Biotop sind zu schützen. Einmalige Bau-, Anlage- bzw. betriebsbedingte Auswirkungen auf geschützte Biotop sind zu vermeiden.
6. VORGEBO- UND MINIERUNGSABMAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ	Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdeckten Stellplätzen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorfindenden Gehölze im Vorgebäude bis 10m (1929) Schutz von Bäumen, Freizeitanlagen und sonstigen Grünflächen bei Baumaßnahmen anzuwenden. Die Bäume sind dauerhaft aus der Kronenraute des Gehölzes zuzüglich 1,50 m. Die Festsetzungen zum Schutz der Bäume sind zu beachten. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen, zu beschneiden oder erheblich zu beeinträchtigen. Die geschützten Bäume werden in der Satzung festgesetzt und zum Ersatz festgesetzt. Beschädigungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Bäume sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
7. VORGEBO- UND MINIERUNGSABMAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ	Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdeckten Stellplätzen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorfindenden Gehölze im Vorgebäude bis 10m (1929) Schutz von Bäumen, Freizeitanlagen und sonstigen Grünflächen bei Baumaßnahmen anzuwenden. Die Bäume sind dauerhaft aus der Kronenraute des Gehölzes zuzüglich 1,50 m. Die Festsetzungen zum Schutz der Bäume sind zu beachten. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen, zu beschneiden oder erheblich zu beeinträchtigen. Die geschützten Bäume werden in der Satzung festgesetzt und zum Ersatz festgesetzt. Beschädigungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Bäume sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
8. VORGEBO- UND MINIERUNGSABMAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ	Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdeckten Stellplätzen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorfindenden Gehölze im Vorgebäude bis 10m (1929) Schutz von Bäumen, Freizeitanlagen und sonstigen Grünflächen bei Baumaßnahmen anzuwenden. Die Bäume sind dauerhaft aus der Kronenraute des Gehölzes zuzüglich 1,50 m. Die Festsetzungen zum Schutz der Bäume sind zu beachten. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen, zu beschneiden oder erheblich zu beeinträchtigen. Die geschützten Bäume werden in der Satzung festgesetzt und zum Ersatz festgesetzt. Beschädigungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Bäume sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
9. VORGEBO- UND MINIERUNGSABMAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ	Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdeckten Stellplätzen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorfindenden Gehölze im Vorgebäude bis 10m (1929) Schutz von Bäumen, Freizeitanlagen und sonstigen Grünflächen bei Baumaßnahmen anzuwenden. Die Bäume sind dauerhaft aus der Kronenraute des Gehölzes zuzüglich 1,50 m. Die Festsetzungen zum Schutz der Bäume sind zu beachten. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen, zu beschneiden oder erheblich zu beeinträchtigen. Die geschützten Bäume werden in der Satzung festgesetzt und zum Ersatz festgesetzt. Beschädigungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Bäume sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
10. VORGEBO- UND MINIERUNGSABMAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ	Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdeckten Stellplätzen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorfindenden Gehölze im Vorgebäude bis 10m (1929) Schutz von Bäumen, Freizeitanlagen und sonstigen Grünflächen bei Baumaßnahmen anzuwenden. Die Bäume sind dauerhaft aus der Kronenraute des Gehölzes zuzüglich 1,50 m. Die Festsetzungen zum Schutz der Bäume sind zu beachten. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen, zu beschneiden oder erheblich zu beeinträchtigen. Die geschützten Bäume werden in der Satzung festgesetzt und zum Ersatz festgesetzt. Beschädigungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Bäume sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
11. VORGEBO- UND MINIERUNGSABMAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ	Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdeckten Stellplätzen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorfindenden Gehölze im Vorgebäude bis 10m (1929) Schutz von Bäumen, Freizeitanlagen und sonstigen Grünflächen bei Baumaßnahmen anzuwenden. Die Bäume sind dauerhaft aus der Kronenraute des Gehölzes zuzüglich 1,50 m. Die Festsetzungen zum Schutz der Bäume sind zu beachten. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen, zu beschneiden oder erheblich zu beeinträchtigen. Die geschützten Bäume werden in der Satzung festgesetzt und zum Ersatz festgesetzt. Beschädigungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Bäume sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
12. VORGEBO- UND MINIERUNGSABMAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ	Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdeckten Stellplätzen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorfindenden Gehölze im Vorgebäude bis 10m (1929) Schutz von Bäumen, Freizeitanlagen und sonstigen Grünflächen bei Baumaßnahmen anzuwenden. Die Bäume sind dauerhaft aus der Kronenraute des Gehölzes zuzüglich 1,50 m. Die Festsetzungen zum Schutz der Bäume sind zu beachten. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen, zu beschneiden oder erheblich zu beeinträchtigen. Die geschützten Bäume werden in der Satzung festgesetzt und zum Ersatz festgesetzt. Beschädigungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Bäume sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
13. VORGEBO- UND MINIERUNGSABMAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ	Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdeckten Stellplätzen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorfindenden Gehölze im Vorgebäude bis 10m (1929) Schutz von Bäumen, Freizeitanlagen und sonstigen Grünflächen bei Baumaßnahmen anzuwenden. Die Bäume sind dauerhaft aus der Kronenraute des Gehölzes zuzüglich 1,50 m. Die Festsetzungen zum Schutz der Bäume sind zu beachten. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen, zu beschneiden oder erheblich zu beeinträchtigen. Die geschützten Bäume werden in der Satzung festgesetzt und zum Ersatz festgesetzt. Beschädigungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Bäume sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
14. VORGEBO- UND MINIERUNGSABMAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ	Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdeckten Stellplätzen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorfindenden Gehölze im Vorgebäude bis 10m (1929) Schutz von Bäumen, Freizeitanlagen und sonstigen Grünflächen bei Baumaßnahmen anzuwenden. Die Bäume sind dauerhaft aus der Kronenraute des Gehölzes zuzüglich 1,50 m. Die Festsetzungen zum Schutz der Bäume sind zu beachten. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen, zu beschneiden oder erheblich zu beeinträchtigen. Die geschützten Bäume werden in der Satzung festgesetzt und zum Ersatz festgesetzt. Beschädigungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Bäume sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
15. VORGEBO- UND MINIERUNGSABMAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ	Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdeckten Stellplätzen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorfindenden Gehölze im Vorgebäude bis 10m (1929) Schutz von Bäumen, Freizeitanlagen und sonstigen Grünflächen bei Baumaßnahmen anzuwenden. Die Bäume sind dauerhaft aus der Kronenraute des Gehölzes zuzüglich 1,50 m. Die Festsetzungen zum Schutz der Bäume sind zu beachten. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen, zu beschneiden oder erheblich zu beeinträchtigen. Die geschützten Bäume werden in der Satzung festgesetzt und zum Ersatz festgesetzt. Beschädigungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Bäume sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
16. VORGEBO- UND MINIERUNGSABMAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ	Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdeckten Stellplätzen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorfindenden Gehölze im Vorgebäude bis 10m (1929) Schutz von Bäumen, Freizeitanlagen und sonstigen Grünflächen bei Baumaßnahmen anzuwenden. Die Bäume sind dauerhaft aus der Kronenraute des Gehölzes zuzüglich 1,50 m. Die Festsetzungen zum

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Geme
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch

[illegible]

Übersicht
M 1 : 5.000

Ostweg

Flur 2

Testorf

Bauz

Landesgrenze

**Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 3
Gemeinde Testorf**

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Brattschmidt-Strasse 11 Tel. 08985/7005-0
85389-10000 Fax 08985/7005-20

Planungsstand: 03. Dezember 2015

SATZUNG