

# Gemeinde Krusenbogen

## Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7  
**"Hof Redentin Ost"**  
der Gemeinde Hof Redentin

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 (4) BAUGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Die Fläche des ehemaligen Sportplatzes am Ortsausgang Richtung Krusenhagen bietet aus städtebaulicher Sicht gute Voraussetzungen zur Entwicklung eines kleinen Wohngebietes in der Ortslage Hof Redentin. Die Umnutzung des Sportplatzgeländes zu Wohnbauland schränkt die Möglichkeiten sportlicher Aktivitäten in der Gemeinde nicht ein, zumal der Platz nicht durch Vereine genutzt wurde. Die fehlenden Aktivitäten durch Vereine und den Freizeitsport rechtfertigen nicht die weitere aufwendige Unterhaltung des Geländes.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Krusenhagen hat daher in ihrer Sitzung am 11.12.2013 die Aufstellung des B-Planes Nr. 7 „Hof Redentin Ost“ beschlossen.

Zunächst ist eine straßenbegleitende Wohnbebauung mit 5 WE entlang der Redentiner Landstraße auf dem Sportplatzgelände, Ortsausgang Richtung Krusenhagen, vorgesehen. Die zukünftige Erweiterung des Wohngebietes wird in der Planaufstellung berücksichtigt. Der B-Plan setzt eine 1. Ausbaustufe fest. Als künftige Erweiterungsfläche stehen dann noch Flächen von ca. 8.000 m<sup>2</sup> für weitere 9 WE auf dem ehemaligen Sportplatzgelände zur Verfügung.

Entsprechend der umliegenden Bebauung sind im Plangebiet große Grundstücke und eine Einzelhausbebauung geplant. Durch die städtebauliche Planung möchte die Gemeinde attraktive Wohngrundstücke zur Deckung ihres Eigenbedarfes zur Verfügung stellen.

Die erschließungstechnischen Voraussetzungen zur Entwicklung des Plangebietes wurden durch die Gemeinde bereits im Zuge des Ausbaus der Redentiner Landstraße geschaffen.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)**

Die im Bebauungsplan enthaltenen grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen wurden im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 7, der gleichzeitig auch Bestandteil der Begründung ist, dargestellt und begründet.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Hof Redentin und schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5.350 m<sup>2</sup> und umfasst innerhalb der Flur 1, Gemarkung Hof Redentin Teilflächen der Flurstücke 45, 48 und 37/1.

Die Plangebietsfläche grenzt im Norden an die Redentiner Landstraße. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an vorhandene Bebauung, im Osten befindet sich eine lückige junge Baumreihe im Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und südlich endet das Plangebiet auf der Sportplatzfläche.

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 7 wie auch die Ortslage Hof Redentin selbst ist von dem SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ umschlossen. Das Schutzgebiet hat eine Größe von 42.462 ha.

In Anbetracht der lokalen Wirkung des Plangebietes und der Entfernung zum Schutzgebiet sind keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele sowie der darin vorkommenden Arten zu erwarten. Zudem weisen die aufgeführten FFH-Arten eine gewässergebundene Lebensweise auf. Da das Plangebiet in keinsten Weise in Gewässerstrukturen eingreift, ist eine Gefährdung der

gewässergebundenen Entwicklungsziele und Arten ausgeschlossen.

Der Aufbau und die Umsetzung der Ziele des Natura 2000-Netzes können auch nach Umsetzung des Plangebiets ungehindert erfolgen.

Erhebliche negative Auswirkungen des Plangebiets sowie Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele und der darin vorkommenden Arten der EU-Schutzgebiete sind daher ausgeschlossen.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befindet sich gemäß Biotopkataster nur ein geschütztes Biotop, das ca. 100 m südwestlich des Plangebietes liegt und insofern unberührt bleibt.

Der südlich an die Redentiner Landstraße angrenzende Vorhabenstandort des B-Planes ist ein Sportplatz. Der Großteil der Plangebietsfläche ist weitestgehend frei von Bewuchs, die Fläche des Sportplatzes eine weite ebene, artenarme Rasenfläche. Die östliche Grenze des Vorhabenbereiches wird durch eine lückige, junge Baumreihe aus Vogelkirsche, Pflaume, Apfel, Birne gebildet. Gegenüber dem Plangebiet auf der anderen Seite der Redentiner Landstraße befindet sich ein Landwirtschaftsbetrieb.

Gesichtspunkte, wie Festlegung einer GRZ von 0,4, weitestgehende Erhaltung vorhandener Gehölze und Gehölzstrukturen, die Nutzung und Erweiterung vorhandener Zuwegungen, Festsetzungen einer möglichen Bebauung durch Baugrenzen und die Festsetzung zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen sowie Festsetzungen von Grün- und Verkehrsflächen, zielen auf die Vermeidung und Verminderung eines Eingriffs ab.

Dennoch generiert die geplante Realisierung der Planinhalte des B-Plans Nr. 7 der Gemeinde Krusenhagen, OT Hof Redentin, unter Anwendung der Methodik HZE M-V auf Grundlage der festgesetzten Grundflächenzahl einen kompensationspflichtigen Eingriff durch Teilverlust verschiedener Biotoptypen (überwiegend PZO „Sportplatz“).

Zum Zeitpunkt der B-Planaufstellung befanden sich innerhalb der Plangebietsfläche noch 4 Hybridpappeln, deren Abnahme von der Gemeinde beantragt wurde. Die Fällgenehmigung wurde am 25. Januar 2016 unter Beauftragung einer Ersatzpflanzung von 6 heimischen Großbaumarten, Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm, innerhalb des Gemeindegebietes in Aussicht gestellt.

Die im Entwurf des Umweltberichtes dargestellte Erforderlichkeit der Entfernung von 4 Jungbäumen (3x Spitzahorn und 1x Vogelkirsche) im Bereich der Lärmschutzanlage konnte durch die Realisierung des Lärmschutzes mittels Lärmschutzwand vermieden werden, so dass diese Bäume erhalten bleiben können.

Zur weiteren Kompensation des Eingriffs soll südlich des Plangebietes entlang der hier vorhandenen Nutzungsgrenze des Ackers eine dreireihige Feldhecke mit Überhältern gepflanzt werden. Hierbei besteht die Möglichkeit, die im mittleren Abschnitt vorhandenen Pappeln als Überhälter in die Strauchhecke einzubinden, oder aber die Pappeln im Sinne von Anlage 11, Nr. 1.-3 der Hinweise zur Eingriffsregelung durch Nachpflanzen heimischer Gehölze zu ersetzen. Die ostwestgerichtete Lage der Hecke gewährleistet die Ausbildung eines südlich angrenzenden Staudensaums als Übergang zum Acker.

Bei derzeit nicht erkennbarer Nichtumsetzbarkeit ist alternativ die Nutzung des Flächenpools der Gemeinde Krusenhagen (Flurstück 48/6, Flur 1, Gemarkung Krusenhagen) zur Umwandlung von Acker zu Dauergrünland oder die Beanspruchung von 2.377 m<sup>2</sup> FÄQ eines vorhandenen Ökokontos der Landschaftszone festgelegt.

Die Maßnahmenumsetzung führt im Sinne der HZE M-V zu einer Vollkompensation des Eingriffs.

Auf Grundlage einer am 03.07.2015 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung der vorhandenen Lebensräume ist mit dem planbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG

nicht zu rechnen. Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Eine Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung**

#### **3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ( 28.09.2015 – 29.10.2015) gingen keine Stellungnahmen ein.

#### **3.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 09.09.2015 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretersitzung vom 09.12.2015 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

#### **3.3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (30.03.2016 – 02.05.2016) gingen keine Stellungnahmen ein.

#### **3.4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 17.03.2016 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die in der Gemeindevertretersitzung vom 31.08.2016 abgewogen und teilweise berücksichtigt wurden.

### **4. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde hat sich für die städtebauliche Entwicklung des Wohngebietes auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes entschieden, da im Ort keine Standortalternativen bestehen. Das direkte Umfeld der Ortslage ist als internationales SPA – Schutzgebiet ausgewiesen, was eine vergleichbare Entwicklung in Ortsrandlage ausschließt.

In der Gesamtbetrachtung möglicher Alternativstandorte im Gemeindegebiet fiel die Wahl auf die städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Hof Redentin, da sich hier Infrastruktureinrichtungen befinden, deren Kapazität dem Bedarf entspricht und ggf. ausgebaut werden kann. Dazu gehören unter anderem die Kindertagesstätte und die zentrale Kläranlage. Zudem soll die Bereitstellung von Wohnbauland als Ersatz für den B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet Kohlwerderblick“ im gleichen Ortsteil erfolgen.

Krusenhagen, den 17. JAN. 2017



  
Der Bürgermeister

## **Inhaltsverzeichnis**

### **Teil I**

1. Aufgabe und Inhalte der Planung
2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren
3. Geltungsbereich
4. Festsetzungen
  - 4.1 Art der baulichen Nutzung
  - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
5. Verkehrliche Erschließung
6. Ver- und Entsorgungsanlagen
  - 6.1 Trinkwasserversorgung
  - 6.2 Schmutzwasserentsorgung
  - 6.3 Niederschlagswasserableitung
  - 6.4 Elektroenergieversorgung
  - 6.5 Telekommunikation
  - 6.6 Gasversorgung
7. Löschwasserversorgung
8. Bodenschutz und Abfall
9. Bodendenkmale
10. Gewässerschutz
11. Immissionsschutz
  - 11.1 Lärmimmissionen
12. Kataster- und Vermessungswesen
13. Örtliche Bauvorschriften

### **Teil II**

#### **Anlagen**

- Anlage 1 Umweltbericht
- Anlage 2 Fachbeitrag Artenschutz
- Anlage 3 Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 4 Bebauungsstudie

## **1. Aufgabe und Inhalte der Planung**

Nach mehr als 9 Jahren des Stillstandes wurde es Zeit, sich von dem Planungsziel der Wohnbauentwicklung am „Wohnbaugebiet Kohlwerderblick“ zu verabschieden und neue Perspektiven aufzuzeigen, da die Gemeinde für eine bedarfsrechte Ausweisung von Wohnbauland ihrer Bevölkerung Sorge zu tragen und hierfür die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen hat.

Die Gemeinde hat sich für die städtebauliche Entwicklung des Wohngebietes auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes entschieden, da im Ort keine Standortalternativen bestehen. Das direkte Umfeld der Ortslage ist als internationales SPA - Schutzgebiet ausgewiesen, was eine vergleichbare Entwicklung in Ortsrandlage ausschließt.

In der Gesamtbetrachtung möglicher Alternativstandorte im Gemeindegebiet fiel die Wahl auf die städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Hof Redentin, da sich hier Infrastruktureinrichtungen befinden, deren Kapazität dem Bedarf entspricht und ggf. ausgebaut werden kann. Dazu gehören unter anderem die Kindertagesstätte und die zentrale Kläranlage.

Zudem soll die Bereitstellung von Wohnbauland als Ersatz für den B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet Kohlwerderblick“ im gleichen Ortsteil erfolgen.

Die Fläche des ehemaligen Sportplatzes am Ortsausgang Richtung Krusenhagen bietet optimale Voraussetzungen zur Entwicklung eines kleinen Wohngebietes in der Ortslage Hof Redentin. Die Umnutzung des Sportplatzgeländes zu Wohnbauland schränkt die Möglichkeiten sportlicher Aktivitäten in der Gemeinde nicht ein, zumal der Platz nicht durch Vereine genutzt wurde. Die fehlenden Aktivitäten durch Vereine und den Freizeitsport rechtfertigen nicht die weitere aufwendige Unterhaltung des Geländes.

Die Nähe des Landwirtschaftsbetriebes stellt zwar eine Lärmbeeinträchtigung dar, die aber durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte führen und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse an dem geplanten Standort gewährleisten.

Die Lärmschutzanlage erstreckt sich auf ca. ein Drittel der Straßenfrontbreite des Wohngebietes im Übergang zum freien Landschaftsraum. Die Gemeinde beabsichtigt die Errichtung einer natürlichen Schallschutzwand, die sich dann durch eine vollflächige Bepflanzung gut in das Landschaftsbild einfügt.

Die Belange des Landwirtschaftsbetriebes wurden berücksichtigt. Der Landwirtschaftsbetrieb kennt die Planungsabsichten der Gemeinde und wurde in die vorbereitenden Untersuchungen einbezogen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum Bauleitplanverfahren basieren auf den, mit dem Inhaber des Landwirtschaftsbetriebes abgestimmten Kennwerten aus der derzeitigen Betriebsführung und der Prüfung zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Krusenhagen hat daher in ihrer Sitzung am 11.12.2013 die Aufstellung des B-Planes Nr. 7 „ Hof Redentin Ost “ beschlossen.

Im Vorwege der Beschlussfassung wurden die Planungsabsichten der Gemeinde in einem Stadt-Umland-Raum – Gespräch Wismar-Krusenhagen abgestimmt. Im Ergebnis der Abstimmung wurde die weitere Vorgehensweise wie folgt festgelegt:

1. Die Aufhebung des B-Planes Nr. 1 „Wohngebiet Kohlwerderblick“
2. Zunächst eine straßenbegleitende Bebauung des ehemaligen Sportplatzgeländes unter Berücksichtigung einer zukünftigen Weiterentwicklung des Wohngebietes

Die Ergebnisse aus den Abstimmungsgesprächen wurden entsprechend durch die Gemeinde umgesetzt.

Zunächst ist eine straßenbegleitende Wohnbebauung mit 5 WE entlang der Redentiner Landstraße auf dem Sportplatzgelände, Ortsausgang Richtung Krusenhagen, vorgesehen. Die zukünftige Erweiterung des Wohngebietes wird in der Planaufstellung berücksichtigt.

**Begründung zum B-Plan Nr. 7 „Hof Redentin Ost“  
der Gemeinde Krusenhagen**

Der B-Plan setzt eine 1. Ausbaustufe fest. Als künftige Erweiterungsfläche stehen dann noch Flächen von ca. 8.000 m<sup>2</sup> für weitere 9 WE auf dem ehemaligen Sportplatzgelände zur Verfügung (sh. Bebauungsstudie - Anlage 3).

Entsprechend der umliegenden Bebauung sind im Plangebiet große Grundstücke und eine Einzelhausbebauung geplant. Durch die städtebauliche Planung möchte die Gemeinde attraktive Wohngrundstücke zur Deckung ihres Eigenbedarfes zur Verfügung stellen.

Die erschließungstechnischen Voraussetzungen zur Entwicklung des Plangebietes wurden durch die Gemeinde bereits im Zuge des Ausbaus der Redentiner Landstraße geschaffen.

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung sind im RREP WM unter Pkt. 4.1 Siedlungsstruktur folgende Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung definiert:

(3) ..... In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten. Stehen innerörtliche Baulandreserven nachweislich nicht zur Verfügung, sind neue Wohnbauflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen. (Z)

(7) Bei der Ausweisung neuer Bauflächen soll auf eine rationelle Nutzung der Anlagen und Netze der sozialen und technischen Infrastruktur und auf möglichst geringe Wegeentfernungen zwischen den Wohnungsstandorten, Arbeitsstätten und Versorgungseinrichtungen geachtet werden.

Die Planung entspricht somit den Grundsätzen und Zielen des Regionalen Raumentwicklungs-programmes Westmecklenburg.

Die Gemeinde hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls die Möglichkeiten zum Klimaschutz in Betracht gezogen. Die getroffenen Festsetzungen gewährleisten eine „solartaugliche“ Ausrichtung und eine energieeffiziente Bauweise der Gebäude. Die Grundstücke werden zentral erschlossen und an die örtlich vorhandenen Infrastruktureinrichtungen angeschlossen. Mit dem B-Plan wird eine örtliche Fläche genutzt, wodurch die allgemeinen Ansatzpunkte für den Klimaschutz, wie z.B. die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich, die Konzentration der Siedlungsstrukturen und die dadurch resultierende Verringerung des klimaschädlichen Individualverkehrs, erfüllt werden. Der B-Plan entspricht somit den Anforderungen des Klimaschutzes.

Mit den im Bebauungsplan gleichzeitig festgesetzten örtlichen Bauvorschriften werden Rahmenbedingungen vorgegeben die gewährleisten, dass sich die baulichen Anlagen den bestehenden örtlichen Verhältnisse anpassen, der einzelne Bauherr aber dennoch genügend Spielraum hat, um seine individuellen Gestaltungsabsichten realisieren zu können.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Entsprechend der vorliegenden Planung der Gemeinde wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m <sup>2</sup>	%
1.	Bauflächen	4.107,2	76,71
2.	Verkehrsflächen	921,8	17,21
3.	Fläche für Lärmschutzanlage	325,3	6,08
Gesamtfläche des Plangebietes		5.354,3	100,00

## **2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren**

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S 205), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

KARTENGRUNDLAGE ist die Vermessung nach Realisierung des Straßenbaus von 2015.

Vermessungsbüro: Lothar Bauer - Kerstin Siwek  
Kanalstraße 20, 23 9670 Wismar  
Lagebezugssystem: Gauß-Krüger, 3°-Meridianstreifen,  
Krassowski-Ellipsoid, S42/83  
Höhenbezug: ca. HN76 (GPS)

## **3. Geltungsbereich**

Plangebiet: Gemeinde Krusenhagen  
Gemarkung Hof Redentin  
Flur 1

Plangeltungsbereich: Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 45, 48 und 37/1 (öffentliche Verkehrsflächen)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha des ehemaligen Sportplatzes in Hof Redentin Ortsausgang in Richtung Krusenhagen und wird wie folgt begrenzt:

im Norden : durch die Redentiner Landstraße NWM 36  
im Osten : durch landwirtschaftliche Nutzfläche  
im Süden : durch Grünfläche  
im Westen : durch Wohngrundstücke

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

## **4. Festsetzungen**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgte unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und den ortsbildprägenden Bauweisen.

Unter Beachtung der Vereinbarungen im Rahmen des Stadt-Umland-Raumes und der Eigenbedarfsentwicklung in der Gemeinde wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.

Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude und der Versorgung des Wohngebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Die Gemeinde macht von der Möglichkeit Gebrauch, einzelne Nutzungen, die nur ausnahmsweise in Allgemeinen Wohngebieten zulässig sind, auszuschließen. Daher werden folgende von den sonst nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§4 Abs.3 Nr.2)
- Anlagen für Verwaltungen (§4 Abs.3 Nr.3)
- Gartenbaubetriebe (§4 Abs.3 Nr.4)
- Tankstellen (§4 Abs.3 Nr.5)

Der Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ist städtebaulich wie folgt begründet:

Abgesehen von dem landwirtschaftlichen Hof wird der Ort Hof Redentin überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Mit dem Ausschluss der oben genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden weitere störende Einflüsse auf die Wohnfunktion und –qualität vermieden. Die Vorbelastung des Plangebietes, hervorgerufen durch Lärmemissionen aus der Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Hofes spricht gegen eine Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe im künftigen Wohngebiet.

Für Verwaltungen ist der dezentrale Standort ungeeignet. Erforderliche Verwaltungsstrukturen sollten im Amtssitz Neuburg konzentriert werden.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das kleine Wohngebiet die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, die maximalen Firsthöhen sowie die Grundflächenzahl bestimmt.

Durch die Begrenzung der Gesamtbreite von Dachaufbauten auf max. 1/2 der jeweiligen Hausbreite (Außenwand) wird sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung harmonisch in das Ortsbild einfügt.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen sind wie folgt definiert:

*als unterer Bezugspunkt gilt die im Plan festgesetzte absolute Höhe über NN 76.*

*als obere Bezugspunkt* die Traufhöhe als die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich nur auf die Hauptdachflächen.

die Firsthöhe als die Höhe der obersten Dachbegrenzungskante (bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, bei versetzten Dächern die oberste Dachbegrenzungskante)

#### **4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind, wie im Ort typisch, nur als Einzelhäuser zu errichten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

### **5. Verkehrliche Erschließung**

Die geplanten Grundstücke im Plangebiet werden über die öffentliche Straße „Redentiner Landstraße“ erschlossen. Im Rahmen der Sanierung der Dorfstraße wurden die entsprechenden Abfahrten zu den Grundstücken bereits realisiert. Im östlichen Plangebiet ist eine neue Wohnstraße vorgesehen, deren Anschluss an die „Redentiner Landstraße“ bereits ausgebaut wurde.

Über diese neue Wohnstraße wird die langfristig geplante Erweiterung des Wohngebietes erschlossen.

Die Wohnstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet, d.h. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen und Kinderspiele sind überall erlaubt.

Entsprechend der Straßenverkehrsordnung gilt innerhalb dieses Bereiches:

- Die Fahrzeugführer müssen Schrittgeschwindigkeit fahren.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.

Der verkehrsberuhigte Bereich wird entsprechend der StVO mit den Zeichen 325.1 und 325.2 gekennzeichnet.

#### Sichtdreiecke

Im Bereich der Anbindung der Planstraßen A an die Redentiner Landstraße sind aus Gründen der Verkehrssicherheit bestimmte Bereiche von jeglicher Bebauung freizuhalten. Diese Bereiche sind im Plan gekennzeichnet (Sichtdreiecke).

Innerhalb der Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stellplätze und Parkplätze unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,75 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,00 m.

### **6. Ver- und Entsorgungsanlagen**

#### **6.1 Trinkwasserversorgung**

Für die Versorgung mit Trinkwasser ist der Zweckverband Wismar zuständig. Von der bestehenden Transportleitung Trinkwasser (d 180 x 10,7 PE) in der "Redentiner Landstraße" wurden, im Rahmen der Straßensanierung, bereits entsprechende Anschlüsse durch den Zweckverband Wismar vorverlegt. Da diese Verlegung in Abstimmung mit dem Amt Neuburg erfolgte, ist die Parzellierung der Grundstücke den vorverlegten Anschlüssen anzupassen.

In Höhe der Planstraße A wurde bereits eine Versorgungsleitung (d 63 x 5,8 PE) für die spätere Erschließung der Erweiterungsfläche vorgesehen.

## **6.2 Schmutzwasserentsorgung**

Die Schmutzwasserentsorgung liegt im Verantwortungsbereich des Zweckverbandes Wismar. Im Zuge der Straßensanierung wurden ebenfalls bereits Bauleistungen zur Schmutzwassererschließung des Bebauungsgebietes durch den Zweckverband Wismar erbracht. So wurden ca. 100 m Schmutzwasserkanal in der "Redentiner Landstraße" und entsprechende Anschlusskanäle auf die geplanten Baugrundstücke verlegt. Auch hier ist die Parzellierung der Grundstücke den vorverlegten Kanälen anzupassen. In Höhe "Planstraße A" besteht Anschlussmöglichkeit für die zweite Ausbaustufe.

Für das Bebauungsgebiet ist eine Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband Wismar abzuschließen.

## **6.3 Niederschlagswasserableitung**

Das unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Die Größe der Grundstücke bietet dafür gute Voraussetzungen. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch örtliche Versickerung in den Untergrund abzuleiten. Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Versickerung im Plangebiet ist eine Vernässung der angrenzenden Grundstücke auszuschließen.

Die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung ist im Textteil B des B-Planes festgesetzt.

Die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser obliegt dem Bauherrn und wird durch die Planung nicht ausgeschlossen.

## **6.4 Elektroenergieversorgung**

Elektro-Stromversorgungsleitungen befinden sich im öffentlichen Straßenraum der Redentiner Landstraße.

Ein Anschluss an die vorhandenen Anlagen zur Versorgung des Planvorhabens ist möglich. Dazu ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich, für die eine entsprechende Fläche im öffentlichen Bauraum gem. DIN 1998 bereit zu stellen ist.

Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere
- Baustrombedarf;
- Namen und Anschrift des Erschließungsträgers

Vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist eine Einweisung durch den Meisterbereich erforderlich.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

## **6.5 Telekommunikation**

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz obliegt dem Bauherrn und wird durch die Planung nicht geregelt.

## **6.6 Gasversorgung**

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Gasversorgungsanlagen.

## **7. Löschwasserversorgung**

Auf Grund der im B-Plan festgesetzten baulichen Nutzung ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden = 96 m<sup>3</sup> vorzuhalten.

In der Redentiner Landstraße befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung des Zweckverbandes Wismar mit mehreren Ober- und Unterflurhydranten mit einer Leistung von mehr als 48 m<sup>3</sup>/h.

Nach technischer Prüfung des vorhandenen Netzes in der Ortslage Hof Redentin durch den Zweckverband Wismar und Abschluss einer Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken ist eine Bereitstellung aus dem Trinkwassernetz denkbar.

## **8. Bodenschutz und Abfall**

Im Planungsgebiet der 5 Wohnhäuser befand sich ein Rasensportplatz. Die Fläche wurde anders als in einigen anderen Orten weder aufgefüllt, noch wurde der Platz mit Aschen und Schlacken o.d.gl. planiert. Es wurden auch keine Düngemittel oder andere belastete Stoffe gelagert oder eingesetzt.

Für den Ausbau der Redentiner Landstraße wurde im nordwestlichen Bereich des Plangebietes, in Höhe des Baufeldes WA 2, eine Baustelleneinrichtung für die Straßenbaumaßnahme: „Sanierung Kreisstraße K36“ im Jahr 2014/2015 untergebracht. Das Gelände der ehemaligen Baustelleneinrichtung wurde nach Abschluss der Baumaßnahme vollständig beräumt, dennoch sind Schadstoffeinträge z.B. durch Maschinen oder mit Schadstoffen belastete Schüttgüter möglich. Von einer geschädigten Bodenstruktur wird nicht ausgegangen, da die Baustelleneinrichtung nur temporär für das eine Vorhaben genutzt wurde.

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

### 1. Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

### 2. Mitteilungspflichten nach dem Landes-Bodenschutzgesetz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt

bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

### 3. Kampfmittel:

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de) bzw. die Polizei zu informieren.

### 4. Entsorgung von Abfällen der Baustelle

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.

Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

### 5. Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

Die Leerung der durch den Abfallwirtschaftsbetrieb zur Verfügung gestellten Behälter erfolgt von der Redentiner Landstraße aus.

## **9. Bodendenkmale**

Derzeit bekannte Bau- oder Bodendenkmale sind vom Vorhaben nicht betroffen.

### Hinweise bei Zufallsfunden

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der Behörde

## **10. Gewässerschutz**

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Ein Überbauen ist unzulässig.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

## **11. Immissionsschutz**

### **11.1 Lärmimmissionen**

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Folgende Immissionsrichtwerte "Außen" (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:

allgemeine Wohngebiete (WA)	tags	55 dB (A)
	nachts	45 dB (A) bzw. 40 dB (A)

Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.

### **11.2 Schallschutz**

Aus Sicht des Schallschutzes ist im Wesentlichen der Gewerbelärm des nördlich der „Redentiner Landstraße“ gelegenen Hofes der „L.P.G. Hof Redentin e.G.“ zu berücksichtigen. Um die Beeinträchtigung durch den Verkehr vom / zum Hof zu minimieren, wird die Zufahrt zum Hofgelände an den östlichen Randbereich verlegt.

Die dann zu erwartende Lärmbelastigung an der zukünftig angrenzenden Wohnbebauung liegt im Tageszeitraum unter und im Nachtzeitraum über den zulässigen Immissionsrichtwerten.

Aus den vorgenannten Untersuchungen ergeben sich deshalb folgende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, die im Plan als Festsetzungen aufgenommen wurden.

#### Aktiver Lärmschutz

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den gewerblichen Betrieb der Hof Redentin e. G. ist südlich der Redentiner Landstraße eine aktive Lärmschutzanlage mit einer Höhe von 3.0 m über dem Niveau der Redentiner Landstraße in dem gekennzeichneten Bereich zu errichten. Die Festsetzung erfolgt als Lärmschutzwand, Wall-Wand-Kombination bzw. als Lärmschutzwand. Soweit eine Lärmschutzwand zur Ausführung kommt, ist diese schalldämmend und schalldicht mit einem Flächengewicht von mind. 10 kg/m<sup>2</sup> zu errichten.

**Begründung zum B-Plan Nr. 7 „Hof Redentin Ost“  
der Gemeinde Krusenhagen**

Um Konflikte zu vermeiden ist nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Aufnahme der Wohnnutzung erst dann gestattet, wenn die festgesetzten Maßnahmen zum aktiven Lärmschutz realisiert sind.

Passiver Lärmschutz

Für das gesamte Plangebiet wird der Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 festgesetzt. Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne von § 48 LBauO M-V) müssen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß Lärmpegelbereich III nach DIN 4109/11.89 – Schallschutz im Hochbau – Tabelle 8 erfüllt werden.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel $l_{a,el}$ [dB(A)]	erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile erf. $R'_{w,res.}$ [dB(A)]	
		Wohnräume	Büroräume
III	61 – 65	35	30

Ausgebaute Dachgeschosse der Wohngebäude sind so zu gestalten, dass an den Nordseiten der Dachgeschosse keine überwiegend zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräume vorgesehen werden. Überwiegend zum Schlafen genutzte Aufenthaltsräume sind hier nur zulässig, wenn in den Nordgiebeln im OG bzw. in den Norddächern keine zu öffnenden Fenster angeordnet werden.

## 12. Kataster- und Vermessungswesen

In dem B- Plan- Bereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Diese werden im Plan gekennzeichnet. Vor Baumaßnahmen sind diese zu sichern bzw. nach Fertigstellen von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Entsprechend ist auch mit Grenzsteinen von Grundstücksgrenzen zu verfahren, falls diese von den Baumaßnahmen berührt werden.

Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

## 13. Örtliche Bauvorschriften

Mit dem Erlass örtlicher Bauvorschriften will die Gemeinde in dem neuen Baugebiet positive Gestaltungspflege betreiben. Die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden hierbei nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und dem Übermaßverbot auf die Gestaltung der Dächer und Außenwände der Gebäude sowie der Nebenanlagen, Zufahrten und Einfriedungen beschränkt.

### Dächer

Mit der Festsetzung zulässiger Dachformen und deren Neigungswinkel sowie der Art der Ausführung der Dachaufbauten wird die ortstypische Dachlandschaft berücksichtigt und für das Plangebiet als Gestaltungsmerkmal aufgegriffen.

### Außenwände

Mit der zulässigen Materialwahl für Außenwände können neben der Verwendung traditioneller Außenwandbaustoffen wie Putze und Verblendmauerwerk auch moderne Fassadenverkleidungen für die Außenwandgestaltung verwendet werden. Die

**Begründung zum B-Plan Nr. 7 „Hof Redentin Ost“  
der Gemeinde Krusenhagen**

Verwendung glänzender und blendender Baustoffe sowie unnatürlicher Baustoffe ist nicht orts- und landschaftstypisch und deshalb nicht zulässig.

**Nebenanlagen**

Die Festsetzung, Nebenanlagen wie oberirdische Gas-, Öl- und Müllbehälter zu umkleiden bzw. mit lebenden Hecken zu umschließen, soll dazu beitragen, dass das

Erscheinungsbild der Wohnsiedlung nicht durch Behälter und Container beeinträchtigt wird.

**Zufahrten, Stellplätze, Zugänge**

Um die Bodenversiegelung der Grundstücke auf ein Minimum zu begrenzen, sind die notwendigen befestigten Flächen als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder wassergebundenen Decken auszubilden. Durch die Verwendung kleinteiliger Pflasterbeläge wird zudem die Gestaltung der Hof- und Freiflächen positiv beeinflusst.

**Einfriedungen**

Die Begrenzung der Höhen von Einfriedungen auf 1,20 m soll den offenen Charakter der Wohnstraße begünstigen. Hierzu gehört auch, dass die Verwendung von Sichtschutzwänden als Grundstückseinfriedung nicht zulässig ist.

Die Verwendung von Maschendraht- und Stabgitterzäunen nur in Verbindung mit der Pflanzung lebender Hecken soll dazu beitragen, diese Form der Einfriedung natürlich zu gestalten.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am : 1 ..... 31.08.2016.....

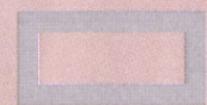
Ausgefertigt am 17. JAN. 2017



.....  
Der Bürgermeister



Plangebiet - B-Plan  
ca. 4500 m<sup>2</sup> für 5 WE



künftige Entwicklungsfläche  
ca. 8200 m<sup>2</sup> für 9 WE



**BÜRO FÜR ARCHITEKTUR  
UND BAULEITPLANUNG**  
Kästner • Kraft • Müller  
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft

23966 Wismar Schatterau 17 Tel.: 03841/265720 Fax: 03841/265730 e-mail: c.mueller@bab-wismar.de

# Wohnbebauung Hof Redentin

- Bebauungsstudie Variante 1 -

M 1 : 750

22.08.2013