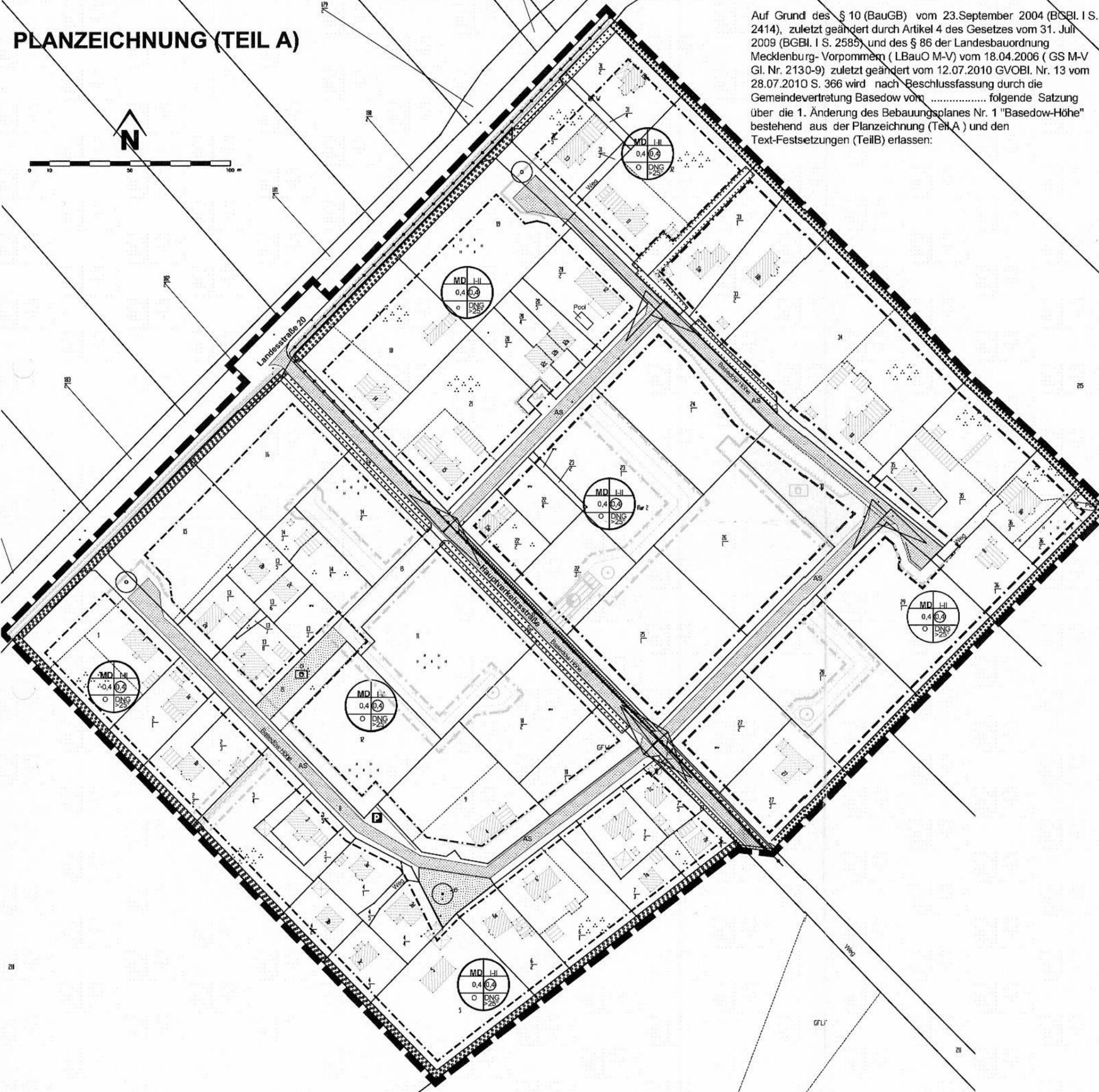


Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gemeinde Basedow "Basedow-Höhe"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Auf Grund des § 10 (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GS M-V Gl. Nr. 2130-9) zuletzt geändert vom 12.07.2010 (GVBl. Nr. 13 vom 28.07.2010 S. 366) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Basedow vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Basedow-Höhe" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text-Festsetzungen (Teil B) erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Hinweis:
Die Planzeichenerklärung bezieht sich nur auf die tatsächlichen Darstellungen des B-Planes

- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung**
 - MD Dorfgebiete § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
 - I-II Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 - GRZ z.B. 0,4 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 - GFZ z.B. 0,4 Geschossflächenzahl § 16 BauNVO
 - 1.3 Bauweise, Baugrenzen**
 - O offene Bauweise § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 22 BauNVO
 - Baugrenze mit § 22 BauNVO
 - 1.4 Flächen für den Gemeinbedarf**
 - GA Gemeinschaftsplatz f. Anfallbetriebe etc. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 - 1.5 Flächen für den Verkehr**
 - § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenbegrenzungslinie mit
 - Straßenverkehrsfläche Hauptverkehrsstraße und Anliegerstraße (AS)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Sammelstraße (SS) wegführend
 - 1.6 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen**
 - wegführend § 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB
 - 1.7 Grünflächen**
 - § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz wegführend
 - 1.8 Pflanz- und Erhaltungsgebote**
 - § 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht mehr vorhanden
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltungsgebot für Einzelbäume
 - Anpflanzgebot für Einzelbäume
 - Anpflanzgebot für Einzelbäume wegführend
 - 1.9 Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes sowie der 1. Änderung der Satzung § 9 Abs. 7 BauGB
 - Sichtdreiecke § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- 2. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB - keine -**
- 3. Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen**
 - Postkabel unterirdisch
 - Flurgrenze identisch mit Grenze Geltungsbereich
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - vorhandene Flurstücksnummer
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze erfüllt
 - vorhandenes Biotop "DEM 03207 - Hecke strukturreich"
 - Nutzungsschablone mit Angaben zur Nutzungstyp, Geschossigkeit, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Baureihe und Dachneigung

TEIL B - TEXT - FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind unzulässig:
 - Vergnügungsstätten
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Sexshop
 - Videothek
 - Tankstellen

aus der Festsetzung wird gestrichen:
- Schießplatz - und Sportplatzbetriebe sowie
- Betriebe des öffentlichen Dienstes
 - An den Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke von sich behindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,7 und 2,5m über Oberkante Fahrt freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig.
 - Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädliche Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Abfall des Bestandes ist durch Neupflanzungen mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Ergänzt wird die Festsetzung wie folgt:
Eine Unterbrechung des Erhaltungsgebotes ist auf einer Länge von 3 m zum Zwecke einer Zufahrt je Baugrundstück zulässig.
 - Alle Gebäude sind ein- bis zweigeschossig mit einer maximalen Traufhöhe von 3,5 m und einem mindestens 25° geneigten Dach zu errichten. Es ist eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,4 zuhalten. Für Eigen- und Kundenfahrzeuge sind Stellflächen auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.
Aus der Festsetzung wird gestrichen:
- Werkstatteinrichtungen, -werkstätten und -werkstattflächen
 - Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzenabstand 1x1m) mit standortgerechten heimischen Laubbäumen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Sichtfelder und Grundstückszufahrten sind hiervon ausgenommen.
 - Auf privaten Stellplatzanlagen ist mindestens 1 großkroniger Laubbau je 4 Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten.
 - Im Bereich der Anliegerstraßen (AS) ist der Straßenkörper auf 3,5 m zu befestigen, Aufwertungen sind ausgenommen. Zusätzlich ist auf jeder Fahrbahnseite ein Sicherheitsstreifen von 1 m freizuhalten. Der verbleibende Straßenbereich ist mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen, Zufahrten und Zugänge sind ausgenommen.
 - An den Grenzen zu benachbarten Gewerbegrundstücken ist ein Streifen von mindestens 2 m Breite mit standortgerechten heimischen Laubbäumen zu bepflanzen.
 - Als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Freiflächen und zur Einbindung in Landschaft sind die gewerblichen Grundstücke insgesamt auf mindestens 20% der Fläche mit standortgerechten heimischen Laubbäumen zu bepflanzen.
 - Für die Grundstückseinfriedung wird eine maximale Höhe von 1 m festgesetzt.
 - Die ehemaligen Festsetzung 11. und 12 hinsichtlich der Erschließung trichternicht mehr zu werden komplett gestrichen.
 - Das festgesetzte Ein-, Fuß- und Leitungsrecht umfasst die Anlagen, die durch allgemein zugänglichen Weg kreuzen und zu anliegender Grundstücke hin zu den Grundstücken führen, können zugänglicher werden. Ferner umfasst die Anlagen, die durch allgemein zugänglichen Weg kreuzen und zu anliegender Grundstücke hin zu den Grundstücken führen, können zugänglicher werden. Ferner umfasst die Anlagen, die durch allgemein zugänglichen Weg kreuzen und zu anliegender Grundstücke hin zu den Grundstücken führen, können zugänglicher werden.
 - Das festgesetzte Ein-, Fuß- und Leitungsrecht umfasst die Anlagen, die durch allgemein zugänglichen Weg kreuzen und zu anliegender Grundstücke hin zu den Grundstücken führen, können zugänglicher werden. Ferner umfasst die Anlagen, die durch allgemein zugänglichen Weg kreuzen und zu anliegender Grundstücke hin zu den Grundstücken führen, können zugänglicher werden.
- Folgende Festsetzungen werden neu aufgenommen:**
- Alle Pflanzgebote sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Hauptgebäude der Grundstücke zu realisieren.
 - Werteanlagen sind gemäß § 10 Abs.4 LBauO an der Stätte der Leistung zu

