

**Teil B Textliche Festsetzungen**

**Städtebauliche Festsetzungen**  
**1.1. Art der Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §6 Bau NV)**  
 Die Art der Nutzung ist als Mischgebiet festgesetzt

**1.2. Art der Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §6 Abs. 3 BauNV)**  
 Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 sind nicht zulässig.

**1.3 Firsthöhen und Traufhöhen (§1 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. 16 (6) BauNVO):**  
 Gebäude dürfen eine Firsthöhe von 8m eine Traufhöhe von 6m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist jeweils die gemittelte Höhe der fertig ausgebauten Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenwände des Gebäudes mit der Straßenbegrenzungslinie.

**1.4 Bepflanzung (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**  
 Auf den bebaubaren Grundstücken sind zum Ausgleich jeweils 4 Bäume aus den Arten der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die zu pflanzenden Gehölze müssen eine Größe von mindestens 60 cm und einen Stammumfang von mindestens 10 cm aufweisen. Für jeden entfernten Baum ist Ersatz im Verhältnis 1:1 aus der Pflanzliste zu leisten. Diese Pflanzung kann auf dem selbigen Grundstück bzw. auf einer von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Fläche erfolgen. Die vorhandenen Einzelbäume innerhalb des Plangebietes sind zu erhalten.

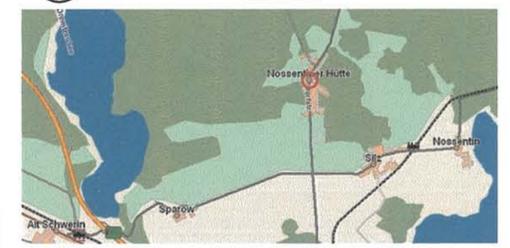
**Hinweise**  
 Die Bepflanzung der privaten Flächen ist spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind während der Anwachsphase von drei Jahren die Neupflanzungen fachgerecht zu pflegen und zu bewässern. Bei Abgang ist die Bepflanzung entsprechend zu ersetzen. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach §11 DSchG M-V vom 30.11.1993 meldepflichtig sind, d. h. die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen ist.

**Tabelle : Pflanzliste für Baugrundstücke**

Pflanzliste		
Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name
1	Berg Ahorn (großkronig)	Acer pseudoplatanus
2	Feld Ulme (kleinkronig)	Ulmus minor
3	Gemeine Esche (großkronig)	Fraxinus excelsior
4	Mehlbeere (kleinkronig)	Sorbus aria
5	Sal-Weide	Salix caprea
6	Winter Linde (großkronig)	Tilia cordata
7	Sand Birke (kleinkronig)	Betula pendula
8	Haselnuss	Corylus avellana
9	Obstbäume allgemein	
10	Eberesche (kleinkronig)	Sorbus aucuparia

**Planzeichenerklärung**

- 1. Festsetzungen**
- Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- MI** Mischgebiet gem. textl. Fests. 1.1 (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,2** Grundflächenzahl GRZ      **0,4** Grundflächenzahl GRZ
- FH 8m** maximale Firsthöhe über Bezugspunkt gem. textl. Festsetzung 1.3      Nutzungsschablone
- TH 6m** maximale Traufhöhe Bezugspunkt gem. textl. Festsetzung 1.3      Baugrenze, Grundflächenzahl, Fließhöhe, Traufhöhe, Bauweise
- Bauweise, Baugrenzen, Stellungen baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze      Einzelhäuser
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Offentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie      öffentl. Grünfläche
- Sonstige Planzeichen
- Grenze d. Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)      -15,0-      Vermaßung in Meter
- Nutzungsgrenze
- 2. Planunterlage und Hinweise**
- Flurstücke mit Flurstücksnummer      Sonst. topographische Elemente
- Gebäudebestand      zu erhaltender Baum
- Landschaftsschutzgebiet      zu pflanzender Baum



**Satzung der Gemeinde  
Nossentiner Hütte**

**Bebauungsplan Nr. 8  
Fischersteig  
Entwurf**

Maßstab 1:500 (DIN A2)

0 10 20 30 40

Manfred Marlin  
Ingenieur für Hochbau und Baustatik  
Laschendorf 14  
17213 Malchow  
Tel. 039 93213758

**Präambel**  
 Aufgrund des §1 Abs. 3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2007 (BGBl. I S.24149, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S.3316) und nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBl. M. V S.102) hat die Gemeinde Nossentiner Hütte den nebenstehenden Bebauungsplan Nr.8 Fischersteig bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen. Es gilt die BauNVO vom 22.4.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.

Nossentiner Hütte, (Unterschrift) Der Bürgermeister

**1. Raumordnung und Landesplanung**  
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit dem Schreiben vom ..... 2009 beteiligt worden

Nossentiner Hütte, (Unterschrift) Der Bürgermeister

**2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom dd.mm. bis zum ..... 2009 durchgeführt worden.

Nossentiner Hütte, (Unterschrift) Der Bürgermeister

**3. Behörden – Beteiligung**  
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher. Belange sind mit Schreiben vom .....2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nossentiner Hütte, (Unterschrift) Der Bürgermeister

**4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
 Die Gemeindevertretung hat am .....2009 den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung bestätigt und gleichzeitig zur Auslegung bestimmt.

Nossentiner Hütte, (Unterschrift) Der Bürgermeister

**5. Öffentliche Auslegung**  
 Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben haben in der Zeit vom ..... bis ..... Während der Zeiten Mo- Fr von 9:00 bis 12:00 Uhr sowie Mo bis Mi von 13:00 bis 16:00 und Do von 13:00 bis 17:00 Uhr entsprechend dem §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis , dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtspegel am .....ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nossentiner Hütte, (Unterschrift) Der Bürgermeister

**6. Kartengrundlage**  
 Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am .....wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die Lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudeabstandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Nossentiner Hütte, (Unterschrift) Leiter Katasteramt

**8. Satzungsbeschluss**  
 Der Bebauungsplan Nr. .... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Nossentiner Hütte als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Nossentiner Hütte, (Unterschrift) Der Bürgermeister

**9. Ausfertigung**  
 Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. .... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Nossentiner Hütte, (Unterschrift) Der Bürgermeister

**10. Öffentliche Bekanntmachung – Inkrafttreten**  
 Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch die Veröffentlichung im Amtspegel des Amtes Malchow am ..... ortsüblich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Nossentiner Hütte, (Unterschrift) Der Bürgermeister