

Bebauungsplan Nr. 1

" Wohnanlage Camminer See "

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugeschützes („BaUGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 [BGBl. I S. 214]“) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 [BGBl. I S. 262]“ hericiting am 16. Januar 1998 [BGBl. I S. 157]) sowie mit § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vopornen (LBO MV) vom 06. Mai 1998 (GVBZ Nr. 1) und dem Bauordnungsplan für die Gemeindeveretung von (GVBZ Nr. 4 Art. 2 des Gesetzes vom 01. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 612)) wird nach Beschltussung des Landrats Mecklenburg- Stettin folgende Satzung erlassen:

§ 1 (1) Die Gemeindeplanung ist „ Wohnanlage Gemeinnutz“ in der Bebauungsplan Nr. 1, Wohnanlage Gemeinnutz“ in der Gemeindeamt (Gemeinschaft Gmmn; Fur Teilstucke der Flurstucke 39 und 52 und Flur 2; Teilstucke des Flurstuckes 165) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) enthalten.

Zeichenerklärung

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V 90) vom 18. Dezember 1990 BGBl. 1991 I S. 58).

[illegible]

— — — — — Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter

100 m Überschutzzone

Verdachtsfläche für Bodendenkmale

BD

Nutzungsschablone	
Baufeld Nummer	Baugebiet
Grundflächenzahl	Zahl d. Vollgeschosse
Bauweise	Bauweise
Dachneigung	

• 69.2 Höhenpunkt in mHN

	vorrh. Böschung
--	-----------------

vom. Straßenland

 umzupflanzende Birke

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist unsere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Bauaufsehers des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erfährt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweis

Im Gebiet des Behauptungsplanes befinden sich Bodenkennlinie, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-A-
gungende werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Arbeiten die indogene Begrabung und Dokumentation dieser
Bodenkennlinie sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu
tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVB, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14. April 1998, S. 120). Über die Aussicht
genommen Maßnahmen zur Begrabung und Dokumentation der Bodenkennlinie ist das zuständige Landesamt für
Bodenkennliniepflege einzeln vor Beginn der Arbeiten zu unterrichten. Die zu erzielenden Baugebungsrichtlinien sind an die
Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Kartengrundlage :
Vermessung des Ing. E.
Kurz und Partner
Schwedensstraße 21
17033 Neubrandenburg
Lage - und Höhenplan
M : 1 : 1000

Verfahrensvermerke

- i. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.07.2000. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.09.2000 im Amtsblatt "Stargarder Zeitung" bekannt gemacht worden.

Cammin, den 12.09.2000	Bürgermeisterin		Stempel
2. Die für die Baumanordnung und Landesplanung zusätzliche Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB benötigt worden.			
Cammin, den 15.08.2000	Bürgermeisterin		Stempel
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.			
Cammin, den	Bürgermeisterin		Stempel
4. Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.			

Teil B - Text Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Die in der Planungszeichnung – Teil A – festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden, § 9 BauGB Abs. 1 Punkt 2 i. V. m. § 19 BauNB Abs. 4
2. Pro Grundstück wird nur eine Zufahrt gewährt. Die Ausführung der Zufahrten bis an die öffentliche Verkehrsfläche ist dem Anlieger selbst vorzunehmen, § 9 BauGB Abs. 1 Punkt 4
3. Ergänzend zur Festsetzung der Geschwindigkeit darf die maximale Fahrbreite von 4,00 m für eingeschossige und die Edgabschulterhöhenbreite von 0,50 m zur Straßenkante der Erschließungsanlage nicht überschritten werden.
4. Maßgeblich ist die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenbreite vor dem Grundstück im Bereich der Zufahrt. Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke mit Zufahrt vom Böttingweg, hier gilt als Bezugsmal die Ozeankante des Ufergeländes, § 9 BauGB Abs. 1 Punkt 2 bzw. Abs. 2
5. Von der gemäß § 4 der BauVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsgarantie wird mit dieser Festsetzung Gärtenabtauerei und Tankstellen ausgeschlossen, § 9 BauGB Abs. 1 Punkt 11 v. m. § 1 Abs. 5 BauVO
6. Im gesamten Baugelände werden höhere Lärmwerte als vorgeschrieben erwartet. Um die Konsequenzen der Schallschutzzurverordnung einzukalibrieren und bauliche Maßnahmen in den Häusern durchzuführen, hier ist es erforderliche Schallschutz durch Maßnahmen entsprechend der DIN 4109 und Beirat zur DIN 4109 herbeizuführen. Die erforderlichen Schallmaßnahme für Außenbereiche betragen 30 dB. Die Schallminder- und andere schallsensitive Räume sind auf der von der Bahnhalle abgewandten Seite der Häuser unterzubringen und sollten schallschützende Lüftungseinrichtungen besitzen. Gleiches gilt für die Anordnung schutzbedürftiger Außenbereichseinrichtungen (Terrassen, Balkone), § 9 BauGB Abs. 1 Nr. 24

Örtliche Bauvorschriften Gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung M/V

1. Alle Außenwände sind sowohl vergutzte Flächen als auch Verbindungsnervwerk zulässig. Die Bauteile dürfen Giebelflächen im Dachbereich mit Holz verkleidet werden. Ausgenommen hiervon sind Wintergärten, Gänge und Carports.
2. An den Frontseiten der Grundstücke zu den Straßen und Wegen sind Dachziele nur in Verbindung mit Fleckenplätzen zugelassen. Die Höhe der Dachziele darf 1 m nicht überschreiten. Die Flecken sind auf der strahlungsgewandten Seite der Zune zu platzieren. Die Dachneigung darf zwischen 25° und 60° betragen. Die Dächer sind mit Dachziegeln oder Dachsteinen zu decken. Ausgenommen hiervon sind Vorbauten, Wintergärten und Gänge und Carports.
3. Die Grundstückgröße der einzelnen Grundstücke innerhalb der Baufelder muß mindestens 800 m² betragen.
4. Die Grundstücksaufbauten sind vom Ausleger über eine maximale Breite von 4,00 m in anderer Färbigkeit als der öffentliche Gehweg herzustellen.
5. Oberirdische Gabelhalter dürfen nur von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar aufgestellt werden.

Ordnungswiedrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern handelt, wer gegen die örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 - 5 dieser Satzung verstößt.

Festsetzungen zur Grünordnung

- Entlang der inneren Erschließungsstraße sind einseitig insgesamt 10 Stück Feldahorn (*Acer campestre*) (H 16/18) mit Diebstock als Baumbreihe mit einem Durchstichabstand von 20 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Darin eingeschlossen ist eine 3-jährige Entwicklungspflege.
- Entlang des Bürgerweges sind einseitig insgesamt 5 Stück Birken (*Betula pendula*) (H 16/18) mit Diebstock als Baumbreihe mit einem Durchstichabstand von 12 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Darin eingeschlossen ist eine 3-jährige Entwicklungspflege.
- Als Übergang zur offenen Landschaft ist entsprechend ein 5m breiter Streifen des privaten Grün s mit standortgerechten Gehölzen entsprechend dem angegebenen Pflanzplan dauerhaft zu erhalten. Darin eingeschlossen ist eine 3-jährige Entwicklungspflege.
- Wird das Grundstück eingezäunt, so ist dieser Strauchstreifen außerhalb des Zauns zu belassen.
- Auf den neu einsetzenden Grundstücken ist pro 400 m² Grundstücksfläche ein mittelgroßes Laubbaum zu pflanzen. Die Auswahl der Bäume ist freigestellt.
- Die Pflanzung der Bäume ist in der Weise zu gestalten, dass sie die ursprüngliche Ordnung der Anlage nicht einspart. 7 Stück Bäume (Reiter 160/180) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese Pflanzung hat spätestens mit Beginn der Erschließung zu erfolgen.
- Darin eingeschlossen ist eine 3-jährige Entwicklungspflege. Arten: 7 St. Acer pseudoplatanus für die Begrünung der öffentlichen Grünflächen ist der Erschließungsgraben und für die privaten Grünflächen der jeweiligen Grundstückseigentümer zuzuständig. Die Begrünung der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen. Die Begrünung der privaten Grünflächen hat spätestens 1 Jahr nach Einzug zu erfolgen.

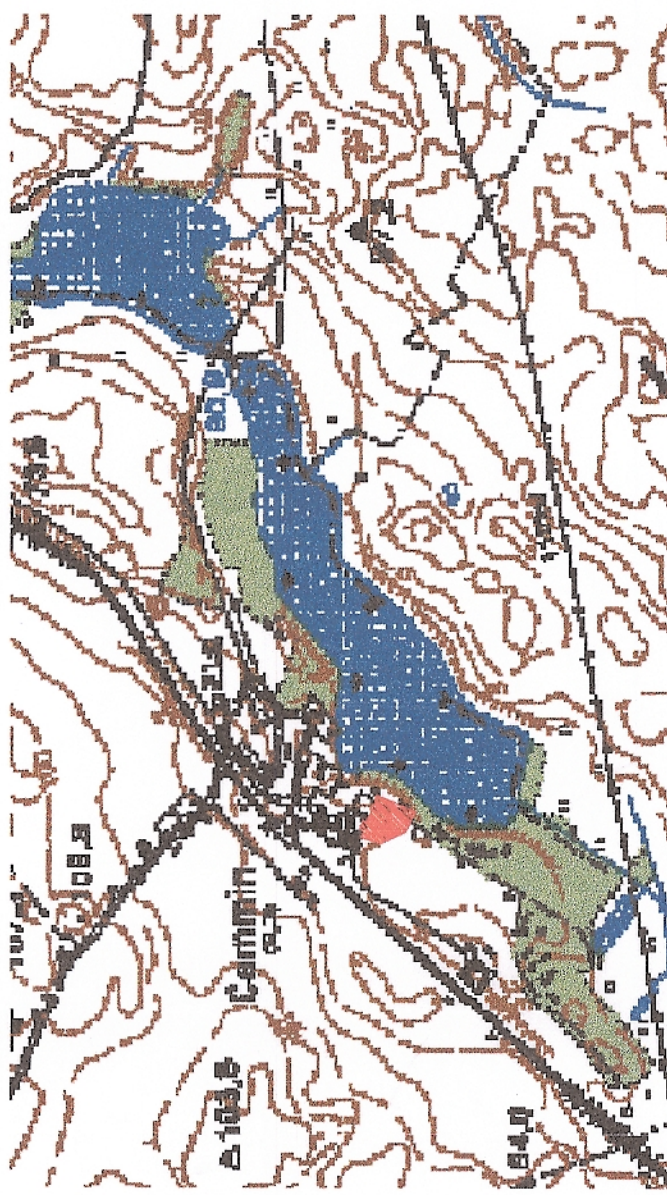
Pflanzenliste 1 zum Pflanzschema: Einheimische Sträucher:

<i>Salix caprea</i>	Salzweide
<i>Corylus avellana</i>	Hassel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfeiffrüchtchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Platanus orientalis</i>	Platanusbaum; Strauch, 2x verpflanzt, Größe 60-100

Pflanzenliste 2 zum Pflanzschema: Einheimische, klein- mittelkronige Bäume:
Die Bäume sind in das Pflanzschema zu integrieren. Der Standort kann beliebig ausgewählt werden.

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Birke
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Platanus latifolia	Heister 160/180

Pflanzenqualität Heister 160/180



Bebauungsplan Nr. 1

Gemeinde Cammin

Landkreis Meckl./ Strelitz

Planverfasser: Ingenieurbüro Jan Umlauf
Pöswalker Straße 18

Datum: 09.01.11 06:2001