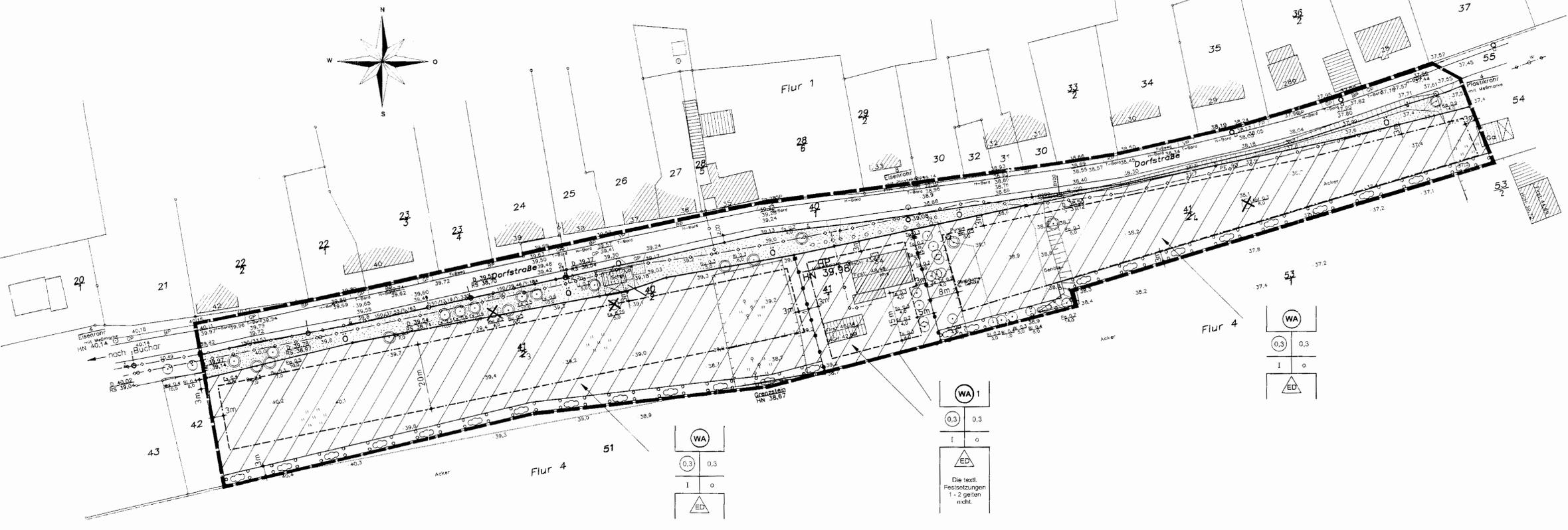


TEIL A



TEIL B

Textliche Festsetzungen

- Folgende gründerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) BauGB) werden zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen getroffen:
 - ab 50 m² der nicht überbauten Flächen der Grundstücke ist mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Obstbäume sind auch zulässig
 - Pflanzenqualität Laubbäume Stammumfang 12 - 14 cm
 - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen
 - Pflanzenqualität Obstbaum Stammumfang 10 - 12 cm

- Anpflanzgebote
 - die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Pflanzzeichen 13.2.1 der PlanzV) sind entsprechend Pflanzschema mit einer 3 m breiten Hecke zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - je 10 m Hecke sind zu pflanzen:

3 Stück Haselnuss	2 Stück Wikrose	3 Stück Flieder IIIa	2 Stück Flieder weiß
4 Stück schwarzer Holunder	3 Stück Pfaffenhütchen	3 Stück Vogelbeere	
2 Stück Schlehe	3 Stück wilde Stachelbeere	3 Stück Schlehe	2 Stück Wildrose

Grenze Geltungsbereich

- Pflanzenqualität: eine Pflanze pro 1 m² Pflanzfläche.
- Sträucher mindestens 10 cm hoch

- Die maximale Fußbodenhöhe Erdgeschoß über Oberkante angrenzende Straße beträgt 50 cm, jedoch mindestens 10 cm über der Rückstauenebene.
- Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen nach Landesrecht, welche in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, errichtet werden.
- Je Grundstück darf eine Zufahrt über die öffentliche Grünfläche geführt werden.

Örtliche Bauvorschriften (nach § 36 LBauO M-V)

- Die Nichteinhaltung der örtlichen Bauvorschriften ist eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBauO M-V
- Zulässigkeit für Hauptgebäude:
 - Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit Ziegeldachdeckung
 - Dachneigung 25 - 50°
 - keine weiße Fassade
 - Zulässigkeit für Einfriedungen:
 - maximale Höhe über Oberkante angrenzende Straße zur Straßenseite 1 m
 - Maschendrahtzäune zur Straßenseite sind nur mit Heckenvorpflanzungen zulässig

Planzzeichen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 2.1 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
 - 2.5 Grundflächenzahl
 - 2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise
 - 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.5 Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 9 BauGB)
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 9 BauGB)
 - unterirdisch - hier Wasser / Abwasser
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 9 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung : Bäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen : Straucher
- Sonstige Planzeichen**
 - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Planzeichen ohne Normcharakter**
 - Vorhandene Bebauung
 - Flurstücksgrenze / Nummer vorh.
 - Baum gefällt
 - Baum vorhanden

Satzung

Satzung der Stadt Altentreptow über den Bebauungsplan Nr. 10 „Wohngebiet Rosemarsow“ begrenzt durch

- im Norden und Osten den Ortsteil Rosemarsow
- im Süden und Westen Ackerflächen.

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 233 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141) in der am Tage der Beschlussfassung geltenden Fassung, sowie nach § 28 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 02.03.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „Wohngebiet Rosemarsow“ der Stadt Altentreptow begrenzt durch:

- im Norden und Osten den Ortsteil Rosemarsow
- im Süden und Westen Ackerflächen

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 6 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Das geodätische Festpunktfeld sowie Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt oder beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. die Beschädigung ist nach § 18 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2002 (GVBl. M-V S. 524) eine Ordnungswidrigkeit. Sie mit einer Geldbuße geahndet werden kann.
- Alle Pflanzmaßnahmen im B-Plangebiet sind spätestens im ersten Jahr nach der Bauarbeitenabnahme durchzuführen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.02.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 03.03.2004 erfolgt.
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin *A. V. Ullrich*
- Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin *A. V. Ullrich*
- Auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde verzichtet.
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin *A. V. Ullrich*
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin *A. V. Ullrich*
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.03.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin *A. V. Ullrich*
- Die Stadtvertretung hat am 02.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und mit der Begründung zur Auslegung bestimmt.
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin *A. V. Ullrich*
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.06.2004 bis zum 23.07.2004 während folgender Zeiten
Mo/Do 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Di 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Fr 8:00 - 12:00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 16.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin *A. V. Ullrich*
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin *A. V. Ullrich*
- Die Stadtvertretung hat am 03.11.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und mit der Begründung zur Auslegung bestimmt.
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin *A. V. Ullrich*
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.11.2004 bis zum 10.12.2004 während folgender Zeiten
Mo/Do 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Di 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Fr 8:00 - 12:00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 17.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin *A. V. Ullrich*
- Der katastermäßige Bestand am 27.03.2005 wird als richtig dargestellt, beschnitten. Hinsichtlich der Lagerung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur möglich ist, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht angeleitet werden.
Demmin, den 02.03.2005 *A. V. Ullrich* Amtsleiter
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am 02.03.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin *A. V. Ullrich* 175
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.03.2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.03.2005 genehmigt.
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin *A. V. Ullrich*
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin *A. V. Ullrich*
- Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 21.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und den § 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 01.04.2005 in Kraft getreten.
Altentreptow, den 02.03.2005 Die Bürgermeisterin *A. V. Ullrich*

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 der Stadt Altentreptow "Wohngebiet Rosemarsow"

Maßstab: 1:500 Datum: April 2005