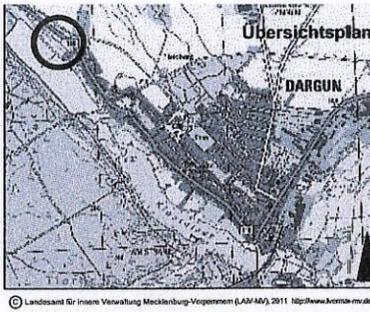


STADT DARGUN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Am Röcknitztal", Dargun

Auf Grund des § 10 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 86 der Landesbauordnung M-V (LBAuO M-V) i. d. F. der Neukonzeption vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S.102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Dargun vom die folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Röcknitztal", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - In den WA-Baugebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des B-Planes.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - In den WA-Baugebieten darf gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OKFF EG) nicht höher als 0,50 m über der fertig gebauten Erschließungsstraße bzw. des -weges in der Mitte des Baugrundstückes liegen.
 - Die in den WA-Baugebieten gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Firsthöhe bezieht sich als Bezugspunkt auf OKFF EG entsprechend TF II.1. Die Firsthöhe darf durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornstein) überschritten werden.
 - In den WA-Baugebieten sind gemäß § 22 Abs. 4 BauGB Gebäude nur mit einer straßenseitigen Frontbreite von unter 18 m zulässig (abweichende Bauweise).
 - In den WA-Baugebieten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB bei zulässigen Einzelhäusern max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Sogenannte Einliegerwohnungen sind dabei anzurechnen.
 - Im WA1 sind Ausnahmen zur Geschossigkeit in Verbindung mit einer Hangbebauung zulässig. Auf der dem Röcknitzbach zugewandten Gebäudeseite sind 2 Vollgeschosse (Keller- und Erdgeschoss) zulässig. Für die der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite bleibt die 1-Geschossigkeit verbindlich; die TF II.1 und 2 gelten entsprechend.
- Überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)**
 - In dem WA1-Baugebiet sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedungen - Nebenanlagen und -einrichtungen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Carports und Garagen i. S. des § 12 BauNVO in der Straßenflucht der Vorgartenzone zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenbegleitender Baugrenze unzulässig.
 - In den WA-Baugebieten dürfen Lagerbehälter (z. B. für Gas) gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO nur unterirdisch angelegt werden.
 - Im WA2-Baugebiet sind Kellergaragen gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO unzulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)**

Pflanzbindungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

 - In den WA-Baugebieten ist auf dem jeweiligen Baugrundstück pro angefangene 300m² Grundstücksfläche ein Obstbaum oder ein standortgerechter Laubbau der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
 - Entlang der Planstraße A sind in den straßenzugewandten Vorgärten Bäume (Hochstamm, StU 18-20cm) der Art Sorbus intermedia (dt.:Schwedische Mehlbeere) alleinig in gleicher Entfernung von der Straßenbegrenzungslinie in einem laufenden Abstand von 10 - 12 m zu pflanzen.
 - In den WA-Gebieten sind als rückwärtige Einfriedungen privater Flächen Hecken im 2-reihig versetzten Verband (Pflanzbedarf 3-5 je lfd. m) aus Arten der Pflanzliste 2 zu pflanzen.
 - Für die Pflanzgebiete im Plangebiet werden folgende Mindestqualitäten festgesetzt:
Bäume als Heister, 2X verpflanzt, Höhe 150-175 cm
Sträucher, 2X verpflanzt, Höhe 80-100 cm

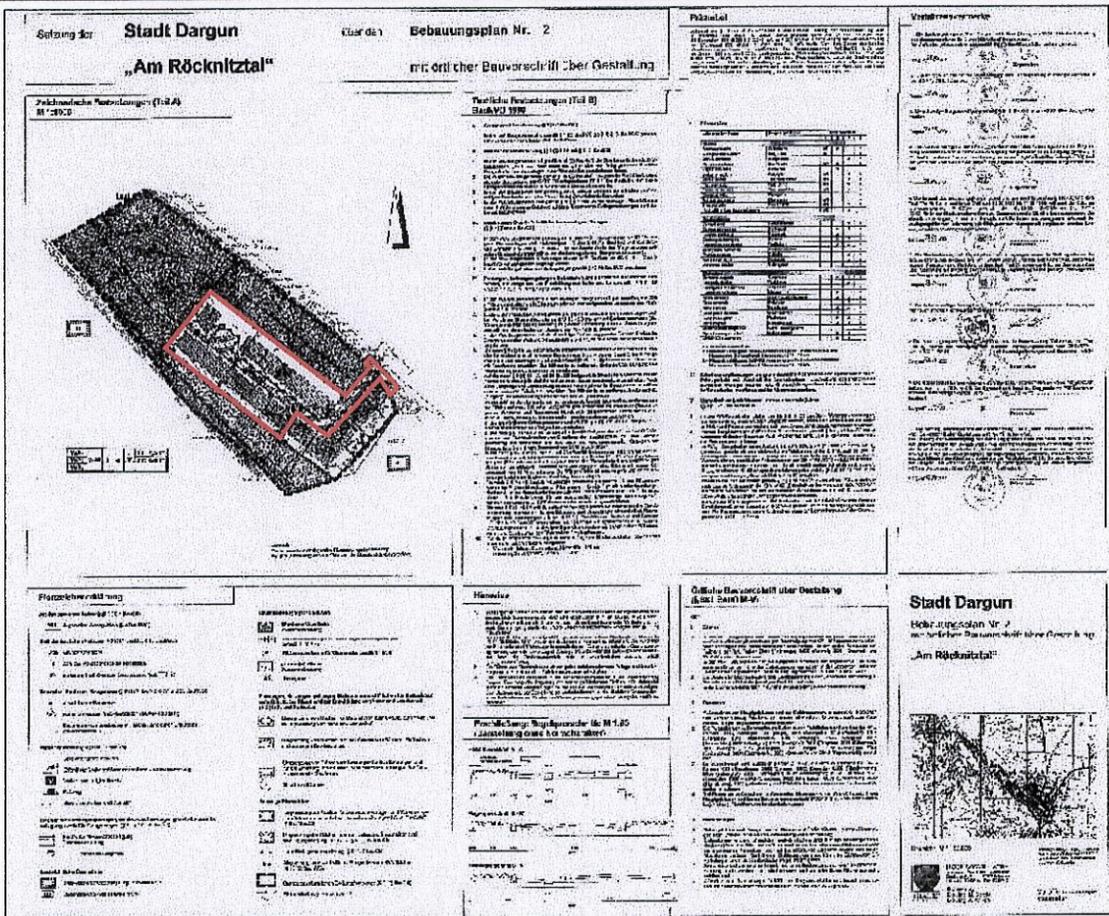
Liste 1: Bäume	Liste 2: Großsträucher
Acer campestre	Cornus mas
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Betula pendula	Corylus avellana
Carpinus betulus	Crataegus laevigata
Fagus sylvatica	Crataegus monogyna
Malus sylvestris	Euonymus europaea
Padus avium	Prunus spinosa
Pyrus pyrastra	Sambucus nigra
Quercus robur	Stiefeliche Viburnum opulus
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Hochstämmige Nutzbäume	

Sträucher

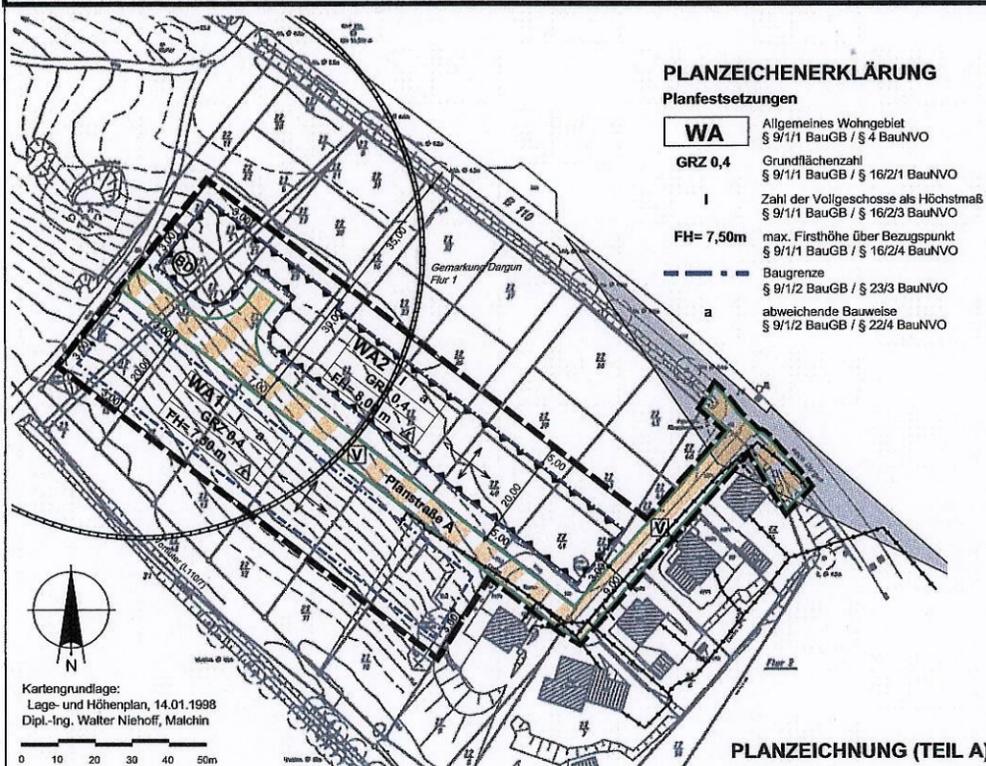
Berberis vulgaris	Sauerdom	Clematis vitalba	Waldrebe
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	Ligustrum vulgare	Liguster
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose	Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	Weinrose	Rosa rugosa	Kartoffelrose
Sarothamnus scoparius	Gem. Besenginster	Symphoricarpos albus	Schneebeere
Strauch-/Beetosen			
- Umweltschutz (Luft, Wasser), Immissionsschutz (Lärm), (§9 Abs.1 Nr. 23 und 24 BauGB)**
 - In den WA-Gebieten dürfen in Verbrennungsanlagen Kohle und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.
 - Private Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Pflaster mit mind. 25% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterterrassen) zulässig.
 - Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten "Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" sind gemäß den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Baustoffe und Bauteile zu verwenden, die ein resultierendes Schalldämmmaß von erf. R'w,res mindestens 35 dB entsprechend Lärmpegelbereich III erreichen.
Bei den der B 110 abgewandten Gebäudeseiten darf das erforderliche resultierende Schalldämmmaß ohne besonderen Nachweis jeweils um 5 dB niedriger gewählt werden. Ein Einzelnachweis der erforderlichen passiven Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 ist zulässig.

Übersichtsplan bestandskräftige Satzung über den B-Plan Nr. 2 "Am Röcknitztal"

Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung



Planauszug 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Am Röcknitztal"



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

- | | |
|-------------------|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet
§ 9/1/1 BauGB / § 4 BauNVO |
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl
§ 9/1/1 BauGB / § 16/2/1 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
§ 9/1/1 BauGB / § 16/2/4 BauNVO |
| FH = 7,50m | max. Firsthöhe über Bezugspunkt
§ 9/1/1 BauGB / § 16/2/4 BauNVO |
| --- | Baugrenze
§ 9/1/2 BauGB / § 23/3 BauNVO |
| a | abweichende Bauweise
§ 9/1/2 BauGB / § 22/4 BauNVO |

- nur Einzelhäuser in abweichender Bauweise zulässig § 9/1/2 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9/1/1 BauGB
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- verkehrsbenutzter Bereich
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG § 9/1/2 BauGB
- Hauptfirst- / Gebäuderichtung § 9/1/2 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung § 9/7 BauGB
- Sichtdreieck

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Bebauungen
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- unterirdische Hauptversorgungsleitungen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Firsthöhe	Grundflächenzahl	zulässiger Haustyp

Nachrichtliche Übernahme § 9 / 6 BauGB

- Umgrenzung von Gebieten mit bekannten Bodendenkmälern (Bodendenkmal Farbe BLAU)

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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBAuO M-V)

- Dächer Hauptgebäude**
 - In den WA-Baugebieten sind nur Walmdächer mit einer gleichschenkligen Dachneigung von 20° bis 35° zulässig. Zulässig sind nur Dachendeckungen mit Tonziegeln oder Betondachsteinen in den Farben Rot, Braun und Anthrazit; Engoben werden zugelassen.
 - Die Breite aller Dachaufbauten oder Dachanschnitte einer Dachfläche darf nicht größer sein als ein Drittel der jeweiligen Dachflächenbreite.
 - In die Dachendeckung flach integrierte bzw. aufliegende Solaranlagen (-kollektoren) sind zulässig.
- Fassaden Hauptgebäude**
 - Zulässig sind Außenwände in Putz oder als Sichtmauerwerk. Putzfassaden werden nur in hellen Tönen zugelassen; sie müssen einen durch Farbe (dunkler) oder Material (z. B. Ziegel) abgesetzten Sockel aufweisen. Sichtmauerwerk ist nur in den Farben Rot, Braun, Gelb und Weiß zulässig.
 - Teilflächen an Außenwänden (aufgehendes Mauerwerk ohne Wandöffnungen) von Hauptgebäuden sind bis zu 25% aus einem anderen Material (z. B. Holz- oder Glaswerk) zulässig. Sichtfachwerk ist ebenfalls zulässig.
- Nebenanlagen**
 - Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Nicht zugelassen werden Einfriedungen durch Betonmauer. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig.
 - Öffentlich einsehbare Anlagen für Müll- und Recyclingbehälter sind baulich einzufassen und / oder dauerhaft mit Arten aus den Pflanzlisten zu begrünen.
- ORDNUNGSWIDRIGKEIT (§ 84 LBAuO)**
 - Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V handelt, wer
 - die Dächer nicht so, wie in Punkt I.1-3 vorgegeben, ausgebildet,
 - die Fassaden nicht so, wie in Punkt II.1 und II.2 vorgegeben, gestaltet,
 - die Nebenanlagen nicht, so wie in Punkt III.1 und III.2 festgelegt, ausführt.
 - Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBAuO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

HINWEISE

- Die Flächen des Sichtdreiecks sind von jeder sich behindernden Anlage und von Bepflanzungen über 0,80 m Höhe über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.
- Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III Röcknitzbachtal.
- Schutzbedürftige Räume (Schlafräume, Kinderzimmer) sollten vorzugsweise an der straßenabgewandten Seite angeordnet werden. Zur B110 angeordnete schutzbedürftige Räume sind mit schalldämmten Lüftungselementen zu versehen.
- Zur Kompensation des zusätzlichen Eingriffs in Natur und Landschaft ist folgender Teilausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen:

Am ländlichen Weg Nr. 2 von Dargun-Ausbau bis zum Wagner Wald sind auf dem Flurstück 90, Flur 4, Gemarkung Dargun 90 Stieleichen Quercus robur als Hochstamm, Stammumfang 16-18cm zu pflanzen. Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt gemäß § 135a Abs. 2 BauGB und in Anwendung der §§ 135b und 135c BauGB durch die Stadt Dargun. Die außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 90, Flur 4, Gemarkung Dargun gelegene Fläche für Ausgleichsmaßnahmen und die darauf durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden dem im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Am Röcknitztal" festgesetzten Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.06.2012. Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.06.2012 nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dargun, Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Dargun, Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 25.09.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Dargun, Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.10.2012 bis zum 29.11.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.
Dargun, Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen zum Entwurf am 04.12.2012 geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Von Seiten des Landkreises wurde der Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13a nicht zugestimmt; die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB kommt in Betracht. Der Entwurf ist überarbeitet worden. Die Stadtvertretung hat am 04.12.2012 den überarbeiteten Entwurf gebilligt und bestimmt, dass die erneute öffentliche Auslegung verkürzt erfolgen soll und die berührten Behörden zu beteiligen sind.
Dargun, Bürgermeister
- Der überarbeitete Entwurf hat vom bis zum öffentlich ausgelegen; die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich am Die berührten Behörden wurden am zur Stellungnahme aufgefordert.
Dargun, Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.12.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 04.12.2012 gebilligt.
Dargun, Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Grundstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Demmin, Amtsleiter Kataster & Vermessung
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Dargun, Bürgermeister
- Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Dargun, Bürgermeister

Projekt: STADT DARGUN
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Röcknitztal", Dargun

Auftraggeber: Stadt Dargun
Platz des Friedens 6
17159 Dargun

Plan: Plan zur Satzung über die 1. Änderung

N:2012B064ldwg|ÜEntwurf.dwg

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Dipl.-Ing. R. Nietfeld
Dipl.-Ing. U. Schürmann

Phase: überarb.
Entwurf

Datum: 04.12.2012

Maßstab: M 1:2000

STADT DARGUN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Am Röcknitztal", Dargun

(Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB)

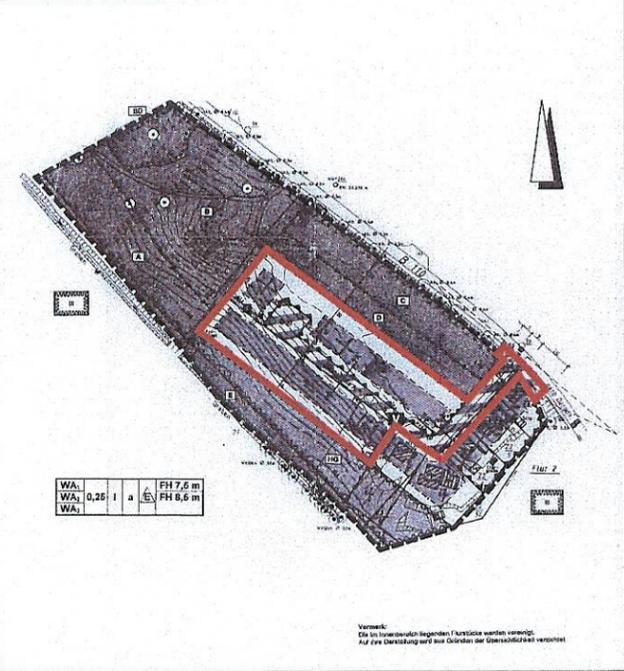
Übersichtsplan bestandskräftige Satzung über den B-Plan Nr. 2 "Am Röcknitztal"



Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung

Satzung der **Stadt Dargun** über den **Bebauungsplan Nr. 2** „Am Röcknitztal“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Zeichnerische Festsetzungen (Teil A)
M 1:1000



Textliche Festsetzungen (Teil B)
BauNVO 1990

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- 3. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 (1) 1 BauGB)
- 4. max. Firsthöhe über Bezugspunkt (§ 9 (1) 1 BauGB)
- 5. Baugrenze (§ 9 (1) 1 BauGB)
- 6. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 1 BauGB)
- 7. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Pflanzungen (§ 9 (1) 1 BauGB)
- 8. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 1 BauGB)
- 9. Hauptfirst- / Gebäuderichtung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- 10. Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Präambel

- 1. Die Stadt Dargun hat in ihrer Sitzung am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 2. Die Anlage des B-Planes Nr. 2 „Am Röcknitztal“ ist gemäß § 17 (1) UPO erfolgt.
- 3. Die bauliche Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB ist am 03.08.1998 durch den Beschluss der Stadt Dargun vom 03.08.1998 geändert worden.
- 4. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 5. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 6. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 7. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 8. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 9. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 10. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.

Verfahrensmuster

- 1. Die Stadt Dargun hat in ihrer Sitzung am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 2. Die Anlage des B-Planes Nr. 2 „Am Röcknitztal“ ist gemäß § 17 (1) UPO erfolgt.
- 3. Die bauliche Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB ist am 03.08.1998 durch den Beschluss der Stadt Dargun vom 03.08.1998 geändert worden.
- 4. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 5. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 6. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 7. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 8. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 9. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 10. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 (1) 1 BauGB)
- max. Firsthöhe über Bezugspunkt (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Pflanzungen (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Hauptfirst- / Gebäuderichtung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Hinweise

- 1. Im Plangebiet sind nach dem am 03.08.1998 durch den Beschluss der Stadt Dargun vom 03.08.1998 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 2 „Am Röcknitztal“ folgende Festsetzungen zu beachten:
- 2. Die bauliche Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB ist am 03.08.1998 durch den Beschluss der Stadt Dargun vom 03.08.1998 geändert worden.
- 3. Die Anlage des B-Planes Nr. 2 „Am Röcknitztal“ ist gemäß § 17 (1) UPO erfolgt.
- 4. Die bauliche Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB ist am 03.08.1998 durch den Beschluss der Stadt Dargun vom 03.08.1998 geändert worden.
- 5. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 6. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 7. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 8. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 9. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 10. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.

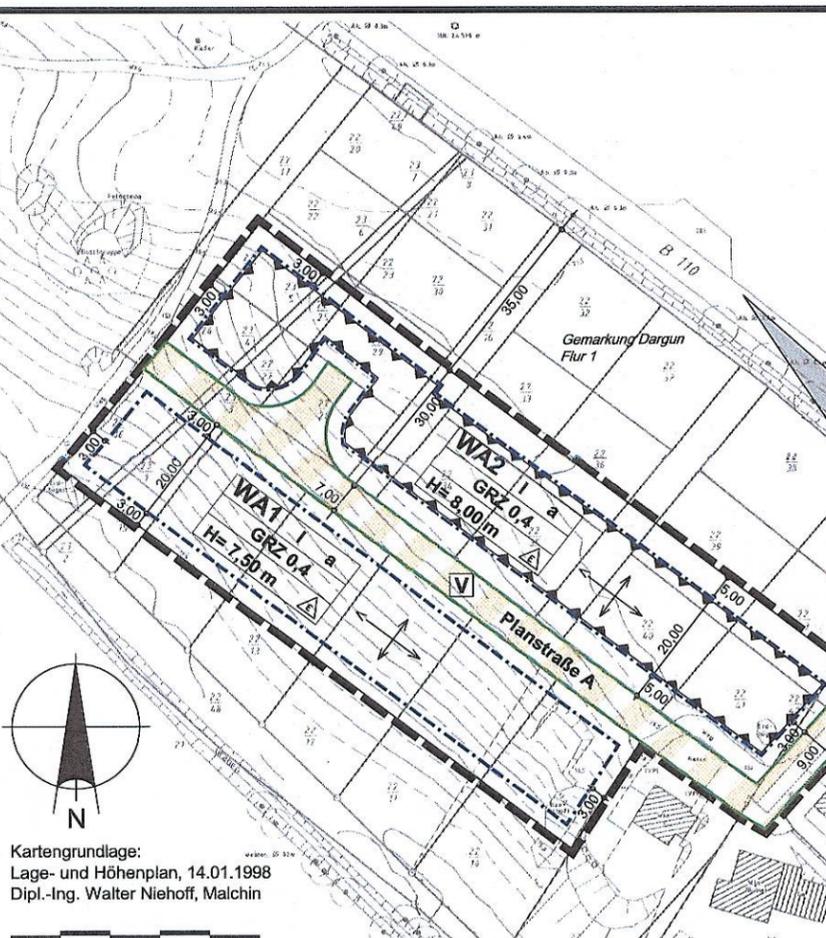
Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 86 LBAuO M-V)

- 1. Die bauliche Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB ist am 03.08.1998 durch den Beschluss der Stadt Dargun vom 03.08.1998 geändert worden.
- 2. Die Anlage des B-Planes Nr. 2 „Am Röcknitztal“ ist gemäß § 17 (1) UPO erfolgt.
- 3. Die bauliche Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB ist am 03.08.1998 durch den Beschluss der Stadt Dargun vom 03.08.1998 geändert worden.
- 4. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 5. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 6. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 7. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 8. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 9. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.
- 10. Die Stadt Dargun hat am 03.08.1998 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen.

Stadt Dargun



Planauszug 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Am Röcknitztal"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 9/1/1 BauGB / § 4 BauNVO
 - GRZ 0,4** Grundflächenzahl § 9/1/1 BauGB / § 16/2/1 BauNVO
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9/1/1 BauGB / § 16/2/3 BauNVO
 - FH= 7,50m** max. Firsthöhe über Bezugspunkt § 9/1/1 BauGB / § 16/2/4 BauNVO
 - Baugrenze** § 9/1/2 BauGB / § 23/3 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG § 9/1/24 BauGB
- Hauptfirst- / Gebäuderichtung § 9/1/2 BauGB
- Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung § 9/7 BauGB
- Sichtdreieck
- Darstellungen ohne Normcharakter
- vorhandene Bebauung
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung in Metern
- Nutzungsschablone
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Bauweise |
|---------------------------|------------------------|--------------------|
| maximale Firsthöhe | Grundflächenzahl | zulässiger Haustyp |
- Nachrichtliche Übernahme § 9 / 6 BauGB
- Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bpdendenkmale bekannt.
 - Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone I Röcknitzbachtal.

- a** abweichende Bauweise § 9/1/2 BauGB / § 22/4 BauNVO
- nur Einzelhäuser in abweichender Bauweise zulässig § 9/1/2 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9/1/11 BauGB
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt § 9/1/11 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG § 9/1/24 BauGB
- Hauptfirst- / Gebäuderichtung § 9/1/2 BauGB
- Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung § 9/7 BauGB
- Sichtdreieck
- Darstellungen ohne Normcharakter
- vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bemaßung in Metern
- Nutzungsschablone

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2 049) i.V. mit § 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) sowie in dem Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998 und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V Nr. 16 S. 467) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Dargun vom 7.12.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Am Röcknitztal“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung der Stadt Dargun, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dargun hat in ihrer Sitzung am 03.09.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Röcknitztal“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Dargun, 03.09.2000 (S) Bürgermeister

2. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 (1) LPiG erfolgt.

Dargun, 03.09.2000 (S) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist am 06.05.1998 durchgeführt worden.

Dargun, 06.05.2000 (S) Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 06.07.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung mit paralleler TOB-Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TOB) sind mit Schreiben vom 04.08.1998 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dargun, 03.08.2000 (S) Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), hat erneut in der Zeit vom 10.08.1998 bis 11.09.1998, während der üblichen Dienststunden Mo - Fr, 07.00 - 12.00 Uhr, Mo - Mi, 13.00 - 16.00 Uhr und Do, 13.00 - 19.00 Uhr in der Stadtverwaltung Dargun, Desterwegstraße 26, öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dargun, 29.08.2000 (S) Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.09.1999 geprüft und den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Dargun, 29.08.2000 (S) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 01.10.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Maichin, 01.10.1999 (S) Niehoff, ÖbVI

8. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.03.2000 (Az. 63 II 98/99) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Dargun, 29.03.2000 (S) Bürgermeister

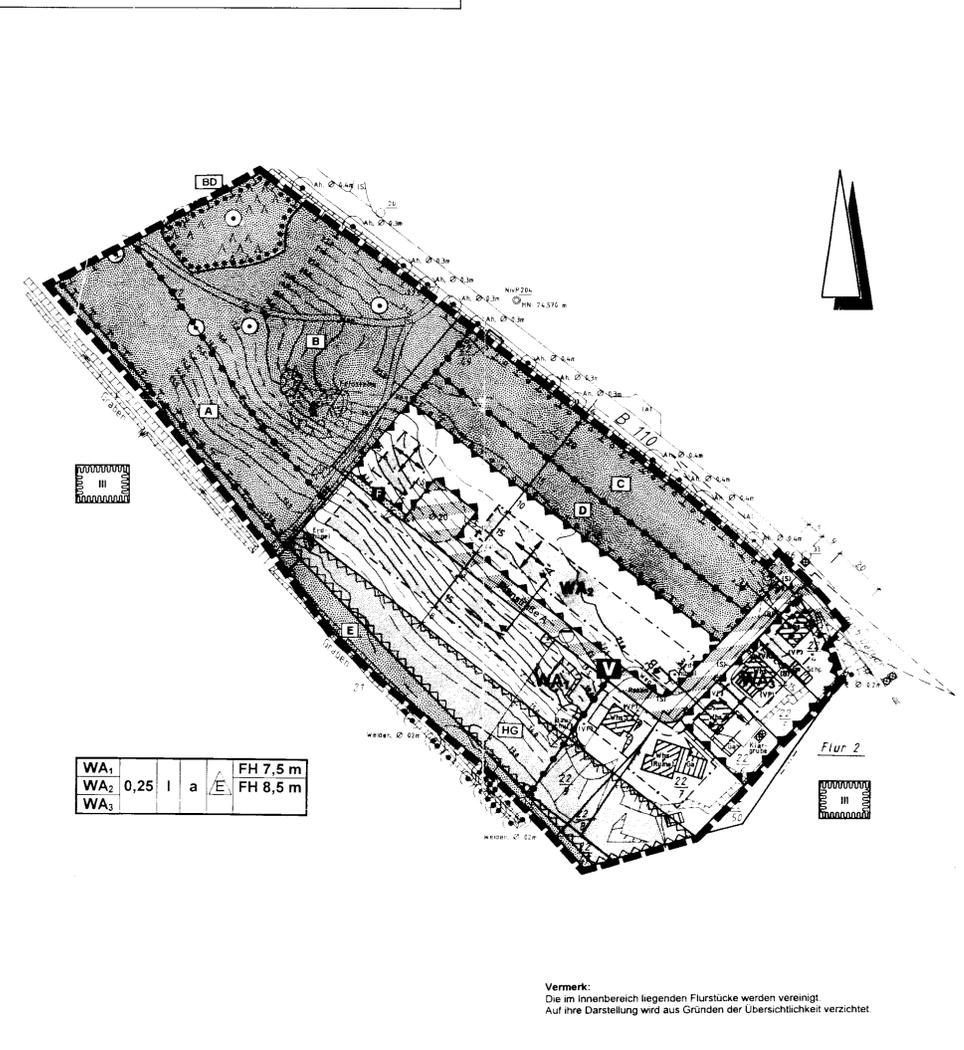
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsendenden Beschluss der Stadtvertretung vom 19.09.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.09.1999 bestätigt.

Dargun, 19.09.1999 (S) Bürgermeister

10. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, wird hiermit ausgestellt! Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 24 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.06.2000 in Kraft getreten.

Dargun, 14.06.2000 (S) Bürgermeister

Zeichnerische Festsetzungen (Teil A) M 1:1000



Textliche Festsetzungen (Teil B) BauNVO 1990

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1. In den WA-Baugebieten sind gemäß § 1 (6) BauNVO die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des B-Planes.

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 i.V. mit § 9 (2) BauGB)

- 1. In den WA-Baugebieten darf gemäß § 16 (2) BauNVO die Oberkante Erdgeschosser-iglböden (OKFF EG) nicht höher als 0,3 m über der fertig gebauten Erschließungsstraße bzw. des -weges in der Mitte des Baugrundstückes liegen.
- 2. Die in den WA-Baugebieten gemäß § 16 (2) BauNVO festgesetzte Firsthöhe bezieht sich als Bezugspunkt auf OKFF EG entsprechend TF II.1. Die Firsthöhe darf durch untergeordnete Bauwerke (z.B. Schornsteine) überschritten werden.
- 3. In den WA-Baugebieten sind gemäß § 22 (4) BauGB Gebäude nur mit einer straßen- seitigen Frontbreite von unter 15 m zulässig (abweichende Bauweise).
- 4. In den WA-Baugebieten sind gemäß § 9 (1) 6 BauNVO bei zulässigen Einzelhäusern max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Sogenannte Einliegerwohnungen sind dabei mit anzurechnen.

III. Überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Garagen (§ 9 (1) 2 und 4 BauGB)

- 1. In dem WA-Baugebiet sind gemäß § 23 (5) BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedungen, Nebenanlagen und -einrichtungen i. S. des § 14 (1) BauNVO und Stellplätze und Garagen i. S. des § 12 BauNVO in der Straßenebene der Vorgartenzone zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenbegleitender Baugrenze unzulässig.
- 2. In den WA-Baugebieten dürfen Lagerbehälter (z.B. für Gas) gemäß § 14 (1) Satz 3 BauNVO nur unterirdisch angelegt werden.
- 3. In den WA-Baugebieten sind Kellergaragen gemäß § 12 (4) BauNVO unzulässig.

IV. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB i.V. mit § 13 (4) LNatG M-V)

- 1. In den WA-Baugebieten ist auf dem jeweiligen Baugrundstück pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum oder ein standortgerechter Laubbau der Pflanzenliste 1 zu pflanzen.
- 2. Entlang der Planstraße A sind gemäß § 9 (1) 25 a BauGB in den straßenzugewandten Vorgärten (Hochstamm, StU 18 - 20 cm) der Art Sorbus intermedia (dt. Schwedische Mehlbeere) allekartig in gleicher Entfernung von der Straßenbegrenzungslinie in einem laufendem Abstand von 10 - 12 m zu pflanzen.
- 3. In den WA-Baugebieten sind als rückwärtige Einfriedung privater Flächen Hecken im 2-reihig versetzten Verband (Pflanzbedarf 3-5 je 100 m) aus Arten der Pflanzenliste 2 zu pflanzen.
- 4. Die nach § 9 (1) 15 i.V. mit 20 BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Flächenbezeichnung A ist in einem Zeitraum von 3 bis 4 Jahren durch 2 bis 3-malige Mahd pro Jahr abzuhägen und anschließend jährlich im Spätsommer zu mähen bzw. mit Schafen zu beweidet. Das Mähgut ist zu entfernen, Bodenauftrag, Düngung und Bewässerungsmaßnahmen sind zu unterlassen.
- 5. Auf der nach § 9 (1) 15 i.V. mit 20 BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Flächenbezeichnung B sind die vorhandenen Magerrasenbereiche zu erhalten. Nach einer Erstpflege und Entbuschung ist diese Fläche jährlich im Spätsommer zu mähen oder extensiv mit Schafen zu beweidet. Das Mähgut ist zu entfernen, Bodenauftrag, Düngung und Bewässerungsmaßnahmen sind zu unterlassen. Im Bereich der Sandgrube ist der vorhandene Aufwuchs dauerhaft zu entfernen und die Fläche auf max. 100 m² in unregelmäßigen Abständen mit Wildrosen (Rosa rugosa -Wildrose- und Rosa canina -Hundsrose-) zu bepflanzen (Containerpflanzen, mind. 4 Triebe, Höhe 60 - 100 cm) sowie Lesesteinhaufen aufzuschichten. In der am nördlichen Geltungsbereichsrand i.V. mit § 9 (1) 25b BauGB festgesetzten Fläche ist die vorhandene Vegetation zu erhalten.
- 6. In der nach § 9 (1) 15 i.V. mit 20 und 25a BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Flächenbezeichnung C entlang der Bundesstraße 110 sind Gehölze mehrreihig und flächenhaft dicht aus hoch- und niedrigwachsenden Gehölzen der Pflanzenliste 3 mit einem Baumanteil von 20 % anzupflanzen.
- 7. In der nach § 9 (1) 15 i.V. mit 20 und 25a BauGB festgesetzten Flächen mit der Flächenbezeichnung D sind auf mindestens 20 % der Fläche 25 - 50 m² große Gehölzgruppen (Pflanzabstände 1 x 1,5 m) aus Arten der Pflanzenliste 4 in unregelmäßigen Abständen zu pflanzen. Innerhalb der Gehölzgruppen sind Bäume mit einem Gesamtanteil von 10 % zu pflanzen. Die Wiesentfläche ist abzumähen und durch einschürige Mahd unter Entfernen des Mähgutes zu pflegen.
- 8. Die nach § 9 (1) 15 BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Flächenbezeichnung E (Zweckbestimmung „Raumstreifen“, Breite 7 m ab Grabenbeschungs- oberkante) ist als Hochstaudenfur auszubilden und durch Mahd alle 1 bis 2 Jahre zu pflegen. Eine Passierbarkeit für den ausschließlichen Entkräutungs- und Pflegemaßnahmen des Grabens i. 11/07 dienenden Verkehrs ist zu gewährleisten.
- 9. Die nach § 9 (1) 15 i.V. mit 10 BauGB festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist von Bebauung und Versiegelung einschließlich Nebenanlagen und -einrichtungen i. S. des § 14 (1) BauNVO und Stellplätze und Garagen i. S. des § 12 BauNVO freizuhalten, als naturnahe Hausgartenfläche zu entwickeln und auf mindestens 20 % des jeweiligen Grundstückes mit blütenreichen Wildsträuchern und Obstbäumen der Pflanzenliste 3 zu bepflanzen.
- 10. Für die Pflanzgebiete im Plangebiet werden folgende Mindestqualitäten, soweit keine anderen Angaben erfolgen, festgesetzt:
 - Bäume als Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 150 - 175 cm
 - Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm

Vermerk:
Die im Innenbereich liegenden Flurstücke werden vereinfacht dargestellt.
Auf ihre Darstellung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,25 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH maximale Firsthöhe über Bezugspunkt (vgl. TF II.2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- E nur Einzelhäuser in abweichender Bauweise zulässig
- Baugrenze - die überbaubaren Flächen sind durch Graustrich gekennzeichnet -

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4, 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg
- • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12, 14 BauGB)

- Fläche für Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung
- Abwasserpumpwerk

Nachrichtliche Übernahme

- Trinkwasserschutzzone III (vgl. Hinweis Nr. 3)
- BD Bodendenkmal (vgl. Hinweis Nr. 1)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung
- A - D Flächenbezeichnung für Entwicklungs- und Pflegeflächen gemäß TF IV. 4 - 7
- E Flächenbezeichnung für Raumstreifen gemäß TF IV. 8
- private Grünfläche Zweckbestimmung
- HG Hausgarten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
- Erhalt von Bäumen

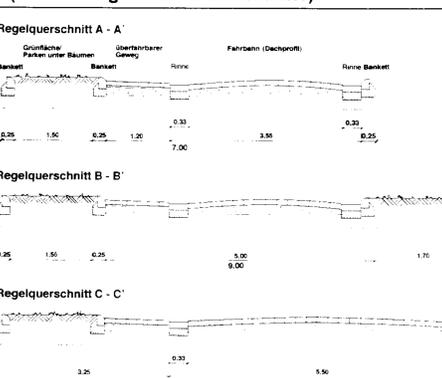
Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG (§ 9 (7) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind hier: Hausgärten, vgl. TF IV. 9 (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Hauptfirst-igeBaukörper (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete und Grünflächen (§ 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Sichtdreieck (vgl. Hinweis Nr. 2)

Hinweise

- 1. Im Plangebiet können sich neben dem am nord-nordwestlichen Geltungsbereichsrand nachrichtlich übernommene(n) (BD) und geschützte(n) (§ 1 (3) DSchG M-V) Bodendenkmal weitere Bodendenkmale befinden, deren Beseitigung oder Veränderung nur nach Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde erfolgen darf (§ 7 (1) DSchG M-V). In diesem Fall besteht Anzeigepflicht gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 11 (2) DSchG M-V), wovon die Bauleitung in Kenntnis zu setzen ist. Der Fund und die Fundstelle sind 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 (1) DSchG M-V).
- 2. Die Fläche des Sichtdreiecks ist von jeder sich behindernden Anlage und Bepflanzung über 0,8 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- 3. Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Dargun. Eine mögliche Lagerung von wasserleitenden Stoffen (z.B. Heizöl) ist aufgrund erhöhter Anforderungen bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Beim Ausbau und der Gestaltung der Verkehrsflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten* (Ausgabe 1982) zu beachten.

Erschließung: Regelquerschnitte M 1:50 (Darstellung ohne Normcharakter)



Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 86 LBauO M-V)

ÖbV

I. Dächer

- 1. In den WA-Baugebieten sind Dächer von Hauptgebäuden als Sattel- oder Kruppelwalmdach mit einer gleichschenkeligen Dachneigung von 42° - 48° auszubilden und mit roten Tonziegeln oder Betondachsteinen einzudecken, die sich in den Farblisten der Farbtöne der RAL-Farbbibliothek 2001 (Rotorange), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot) und 3016 (Korallenrot) einordnen. In den WA - Baugebieten darf bei Kruppelwalmdächern der abgewalmte Teil höchstens ein Drittel der Höhe des Giebelbereichs gemessen in der Löttrichten- betragen und ist für den abgewalmten Teil eine Neigung zwischen 38° und 70° einzuhalten. Die Breite aller Dachaufbauten und Dachschneitten einer Dachfläche darf nicht größer sein als ein Drittel der jeweiligen Dachflächenbreite.
- 2. In die Dachneigung flach integrierte Solaranlagen (Kollektoren) sind zulässig.

II. Fassaden

- 1. Außenwände von Hauptgebäuden sind als Sichtmauerwerk in naturroten Farbtönen oder in Putz zulässig. Putzfassaden müssen einen durch Farbe (dunkler) oder Material (z.B. Ziegel) abgesetzten Sockel besitzen.
- 2. Die Zustand der Außenwände muß sich in den Farblisten der Farbtöne der RAL-Farben 1000 (Grünbeige), 1001 (Beige), 1002 (Sandgelb), 1013 (Farbweiß), 1014 (Eifenbein), 1015 (Helleifenbein), 1019 (Graubeige), 1020 (Olivgelb), 5014 (Taubenblau), 5019 (Waldgrün), 6021 (Blaugrün), 7000 (Fehrgrau), 7001 (Sibergrau), 7030 (Steingrau), 7032 (Kesselfrau), 7035 (Luchtrau), 7038 (Achttrau), 7044 (Seidengrau), 8001 (Cremeweiß), 8002 (Grauweiß) und 9018 (Papirusweiß) einordnen.
- 3. Im Sockelbereich sind zusätzlich Farben zulässig, die sich in Farbtöne der RAL-Farben 1011 (Braunbeige), 6003 (Olivgrün), 6006 (Grauoliv), 6007 (Faschengrün), 6008 (Braungrün), 6009 (Tannengrün), 6011 (Resedagrün), 6014 (Gelboliv), 6022 (Braunoliv), 7002 - 7043 (Grautöne), 8000 (Grünbraun), 8001 (Ockerbraun), 8002 (Signalbraun), 8003 (Lehnbraun) und 8004 (Kupferbraun) einordnen. Ein Natursteinsockel ist zulässig.
- 4. Teilflächen an Außenwänden (aufgehendes Mauerwerk ohne Wandöffnungen) von Hauptgebäuden sind bis zu 25% aus einem anderen Material (z.B. Holz- oder Glaswerk) zulässig. Sichtfachwerk ist ebenfalls zulässig.

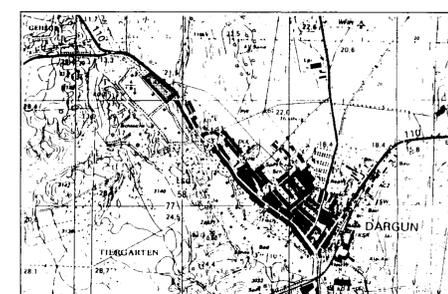
III. Nebenanlagen

- 1. Nebengebäude und Garagen sind in Material und Farbe wie der Hauptbaukörper zu gestalten. Darüber hinaus ist die Verwendung von Holz zulässig.
- 2. Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur als standortgerechte Hecke mit Arten der Pflanzenliste 2, als senkrechter Holzlatenzäun (Staketzaun) oder als bruchrauhes Naturstein- oder rot bis rotbraunes Ziegelmauerwerk und deren Mischformen zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf max. 1,2 m (bei Sichtmauern 0,8 m) betragen und muß bei Staketzäunen gleichmäßig sein.
- 3. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig, wenn sie hinter diesen angebracht werden und nicht überlagert werden von öffentlicher Fläche aus nicht sichtbar sind.
- 4. Öffentlich einsehbare Anlagen für Müll- und Recyclingbehälter sind baulich einzufassen und / oder dauerhaft mit Arten aus den Pflanzenlisten zu begrünen.

Stadt Dargun

Bebauungsplan Nr. 2 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

„Am Röcknitztal“



Übersicht M 1 : 25 000

Kartengrundlage: topographische Karte, Vervielfältigungsrechts vorbehalten durch das Landesvermessungsamt Schwaben

Thalen Consult GmbH
Ingenieur Architekt Stadtplaner
Blethenstr. 6 19053 Schwaben
Tel. 0385 / 79107-0 Fax 73107-15

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. M. Gerold
Dipl.-Ing. A. Wilken

Veröffentlichungs-
exemplar