BEBAUUNGSPLAN NR. 38
DER STADT NEUBRANDENBURG
ORTSTEIL FRITSCHESHOF

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR 38 FÜR DEN ORTSTEIL FRITSCHESHOF

AUFGRUND DES § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) SOWIE NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG - VORPOMMERN VOM 26.04.1994 (GS MECKL.-VORP. GL NR 2130 - 3), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM ..... UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR 38 FÜR DEN ORTSTEIL FRITSCHESHOF, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN :

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER RATSVERSAMMLUNG VOM 12.2.1993. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM NORDKURIER AM 3.03.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

gez. zu Jeddeloh
NEUBRANDENBURG, DEN 30.11.1994 — SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER

2. DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUGB IV.M. § 4 ABS. 3 BAUNVO BETEILIGT WORDEN.

gez. zu Jeddeloh
NEUBRANDENBURG, DEN 30.11.1994 — SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER

3. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM ..... DURCHGEFÜHRT WORDEN.

NEUBRANDENBURG, DEN ..... SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER

4. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 7.02.1994 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFgefordert WORDEN. EINE ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ERFOLGTE AM .....

gez. zu Jeddeloh
NEUBRANDENBURG, DEN 30.11.1994 — SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER

5. DIE RATSVERSAMMLUNG HAT AM 26.01.1994 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

gez. zu Jeddeloh
NEUBRANDENBURG, DEN 30.11.1994 — SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER

6. DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 14.03.1994 BIS ZUM 18.04.1994 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN: MONTAGS VON 8 - 12 UHR UND VON 13 - 16 UHR, DIENSTAGS VON 8 - 12 UHR UND VON 13 - 18 UHR, MITTWOCHS VON 8 - 12 UHR UND VON 13 - 16 UHR, DONNERSTAGS VON 8 - 12 UHR UND VON 13 - 16 UHR, FREITAGS VON 8 - 12 UHR UND VON ..... UHR NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM 26.03.1994 IN STADTANZEIGER ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

gez. zu Jeddeloh
NEUBRANDENBURG, DEN 30.11.1994 — SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER

7. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 13.3.94 WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINIGT. HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGTE, DA DIE REGHTSVERBINDLICHE FLURKARTE IM MAßSTAB 1:2000 VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.

NEUBRANDENBURG, DEN 13.3.94 — SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT LEITER DES KATASTERAMTES

8. DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 17.11.1994 GEPRÜFT, DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

gez. zu Jeddeloh
NEUBRANDENBURG, DEN 30.11.1994 — SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER

9. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 17.11.1994 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 17.11.1994 GEBILLIGT.

gez. zu Jeddeloh
NEUBRANDENBURG, DEN 30.11.1994 — SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER

10. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 10.01.1995 AZ: VII1-260a-512.113 -02.00(138) MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT.

gez. zu Jeddeloh
NEUBRANDENBURG, DEN 19.06.1995 — SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER

11. DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 16.11.1995 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 17.10.1996 AZ: 70-2511-01/01 -02000(138) BESTÄTIGT.

gez. zu Jeddeloh
NEUBRANDENBURG, DEN 28.05.1996 — SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER

12. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

gez. zu Jeddeloh
NEUBRANDENBURG, DEN 28.05.1996 — SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER

13. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES 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, SIND AM 26.06.1996 IM STADTANZEIGER BEKANNTGEMACHT 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, 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 26.06.1996 IN KRAFT GETRETEN.

gez. zu Jeddeloh
NEUBRANDENBURG, DEN 28.05.1996 — SIEGELABDRUCK / UNTERSCHRIFT OBERBÜRGERMEISTER

Verfahrensvermerke

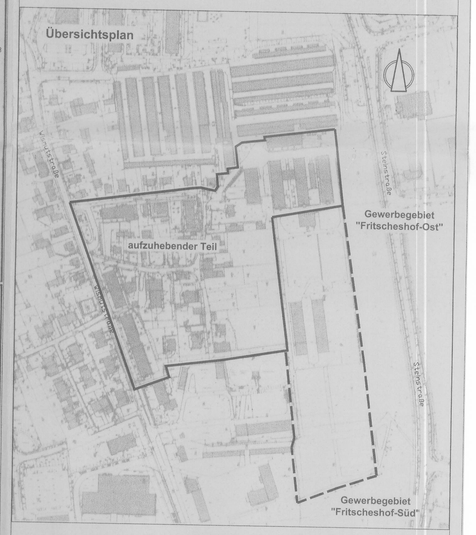
1. Verfahrenseinleitung aufgrund des Einleitungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i.V.m.§ 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am ..... erfolgt.
2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am ..... beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1Landesplanungsgesetz (LPlG).
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Abdruck im Stadtanzeiger am ..... durchgeführt worden.
4. Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am ..... erfolgt.
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ..... den Entwurf des teilaufzuhebenden Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des teilaufzuhebenden Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abteilung Bauleitplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
8. Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am ..... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
9. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 3 S. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.
11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.

Neubrandenburg, ...

Der Oberbürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss 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 gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 15 der Hauptsatzung am ..... im Stadtanzeiger 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 (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs.3 S. 4 BauGB mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Übersichtsplan



STADT NEUBRANDENBURG
Bebauungsplan Nr. 38
Ortsteil Fritscheshof

Entwurf der Teilaufhebung

Gemarkung Neubrandenburg — Flur 4

FB Stadtentwicklung
Abteilung Bauleitplanung

Bearbeitungsstand: Februar 2004 — M 1:1000

TEIL A - ZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MAßZ DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	BAUNVO § 4
MI	MISCHGEBIET	BAUNVO § 6
0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUNVO § 17
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUNVO § 17
TH 7,00 m über Gelände	HÖCHSTGRENZE TRAUFHÖHE	BAUNVO § 17

BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN

o	OFFENE BAUWEISE	BAUNVO § 22
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	BAUNVO § 22
D	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	BAUNVO § 22
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	BAUNVO § 22
	BAULINIE	BAUNVO § 23
	BAUGRENZE	BAUNVO § 23

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 11
F + R	FUSS- UND RADWEG	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 11
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 11
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 11
	EINFAHRTSBEREICH - ZWINGEND	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 4, 11

VERSORGUNGSANLAGEN

E	ELEKTRIZITÄT	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 12, 14
A	ABFALL	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 12, 14

GRÜNFLÄCHEN

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 15
	SPIELPLATZ — BOLZPLATZ	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 15

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 20
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 25
	ANPFLANZGEBOT FÜR BÄUME	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 25
	ANPFLANZGEBOT FÜR HECKEN / STRÄUCHER	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 25
	ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 25
	ERHALTUNGSGEBOT FÜR HECKEN / STRÄUCHER	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 25

SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	BAUGB § 9 ABS. 7
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	BAUGB § 16 ABS. 5
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 2
	VM GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 21
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 4
St	STELLPLÄTZE	BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 4
		BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 4

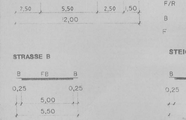
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE MIT FLURSTÜCKSNUMMER
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENER ZAUN
- BÖSCHUNG
- ZU FÄLLENDER BAUM
- VORHANDENE WOHN- UND NEBENGEBÄUDE BZW. GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE
- H — BUSHALTESTELLE
- BEREICH DER TEILAUFHEBUNG

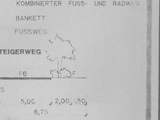
STRASSENQUERSCHNITTE

STRASSE A

STRASSE B



STEIGERWEG



FB FAHRBAHN
F/R KOMBINIERTER FUSS- UND RADWEG
B BANKETT
F FUSSWEG

TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 38
DER STADT NEUBRANDENBURG
ORTSTEIL FRITSCHESHOF

...UND MAßE DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Somit trifft § 4, Abs. 3 Nr. 5 der BauNVO nicht zu (§ 1, Abs. 5 BauNVO)

1.2 Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr.2 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.Somit treffen § 6 Abs.2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO nicht zu

...ENDER VERKEHR

2 Widmung ist ein öffentlicher Parkplatz mit 15 Stellflächen herzustellen.

... FAHR- UND LEITUNGSRECHT

3 Für bestimmte Bereiche festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis, technische Leitungen und Anlagen zu errichten und zu unterhalten.

...SETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB

~~Die Hecke an der östlichen Grenze der Pferdeäcke 14/5 und 15 darf nur für die notwendigen Grundstückszufahrten unterbrochen werden.~~

Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplatzzufahrten sowe von Terrassen sind wiederstehend durchlässige Beläge zu verwenden. Stellplätze sind als begrünte Flächenbefestigung auszuführen.

Das auf den Wohngrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

1.4 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Flächen für Ersatzmaßnahmen sowie die darauf auszuführenden Bepflanzungsmaßnahmen sind den im Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzten Flächen als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 8a, Abs.1, Satz 4 BNatSchG zugeordnet.

2. Pflanzbindungen gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB

2.1 ~~Am nördlichen Rand des Planungsgebietes ist eine Pflanzung aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen gemäß folgender Artenliste anzulegen.~~

~~Feldahorn~~	~~Acer campestre~~
~~Birke~~	~~Betula pendula~~
~~Eberesche~~	~~Sorbus aucuparia~~
~~Vogelkirsche~~	~~Prunus avium~~
~~Alpen-Johannisbeere~~	~~Ribes alpinum~~
~~Hasel~~	~~Corylus avellana~~
~~Weißdorn~~	~~Crataegus monogyna~~
~~Schneeball~~	~~Viburnum opulus~~
~~Hartriegel~~	~~Cornus sanguinea~~
~~Heckenkirsche~~	~~Lonicera xylosteum~~

~~Die 5 m breite Pflanzung ist 4-reihig, die 8 m breite Pflanzung ist 7-reihig anzulegen.~~

~~Reihenabstand 1 m.~~

~~Abstand der Gehölze in der Reihe 1 m.~~

~~Baumanteil 20 %.~~

2.2 Beiderseits der Straße A sind 2,50 m breite Grünstreifen anzulegen, die mit Sträuchern bis 0,70 m Höhe und mit Straßenbäumen (Stadt-Linde Tiliacordata 'Greenspire' als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm) bepflanzt werden. Die Pflanzstreifen können für eine Zufahrt je Grundstück unterbrochen werden

~~2.3 Die Winterlinden Tilia cordata im Hauerweg sind durch die Sorte Tilia cordata 'Greenspire' als Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm zu ergänzen.~~

~~2.4 Im Steigerweg ist zwischen der Fahrbahn und dem Gehweg ein Grünstreifen anzulegen. Dieser ist, soweit es die Versorgungsleitungen zulassen, mit Schwedischen Mehlbeeren, Sorbus intermedia 'Brouwers' als Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm zu bepflanzen.~~

~~Im Bereich zwischen den Wohnhäusern Hauerweg 11 und 13 bzw. Steigerweg 6 sind zur Abschirmung des geplanten Spielplatzes für kleine Kinder auf dem Grünstreifen zusätzlich bis 1,50 m hohe Sträucher zu pflanzen.~~

~~Im übrigen Bereich können auch niedrige Sträucher, Bodendecker oder Rasen vorgesehen werden.~~

~~2.5 Für die gemäß Planzeichnung auf den Grundstücken in der Straße B anzupflanzenden Bäume werden Birken Betula pendula als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm festgesetzt.~~

2.6 Auf den geplanten Wohnbaugrundstücken ohne zu erhaltende Bäume sowie auf den geplanten Mischgebietsgrundstücken ist je 500 m² Grundstücksfläche ein mittelgroßer Baum zu pflanzen. Dieser Baum kann auch ein Obstbaum-Hochstamm sein.

~~2.7 In der Wismutstraße sind laut Planzeichnung Schwedische Mehlbeeren Sorbus intermedia 'Brouwers' als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen.~~

2.8 Innerhalb der Mischgebietsflächen sind beiderseits der Grenzen zwischen den Grundstücken mindestens 2m breite Pflanzstreifen auszubilden und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen

~~2.9 Stellplätze sind mit mindestens 2 m breiten Pflanzstreifen für Bäume und Sträucher einzugrünen.~~

~~Zwischen benachbarten Stellplatzstreifen sind 2 m breite Gehölzpflanzungen anzulegen.~~

~~Innerhalb der Pflanzstreifen ist für jeweils 5 Stellplätze mindestens eingroß- oder mittelkroniger Laubbaum als Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-18 cm zu pflanzen.~~

2.10 An gewerblich genutzten Gebäuden sind mehr als 5 m lange Wandflächen ohne Fassadenöffnungen mit Klettergehölzen zu begrünen (Artenvorschlag).

2.11 Die Gehölzpflanzungen sind im ersten Jahr nach Errichtung der Baukörper vorzunehmen, zu pflegen und zu erhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG - VORPOMMERN

A Wohngebäude

1. Erdgeschoßfußbodenhöhe

Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,30 - 0,50 m über Niveau der Straßenachse des zum Gelände gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

2. Außenwände

2.1 Es sind nur Mauerwerk, Putz und Holzflächen zulässig.

2.2 Der geschlossene Wandanteil muß mindestens 50 % der Gesamtfassadenfläche betragen.

3. Dächer

3.1 Die Hauptdächer sind nur als Sattel- oder Kruppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig.
Für die 2-geschossige Wohnbebauung und im Mischgebiet sind bei Beibehaltung der festgesetzten Traufhöhen auch Mansarddächer zulässig.

3.2 Für freistehende Garagen oder andere Nebenanlagen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° - 45° zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Flachdächer bei Carports.

3.3 Es ist nur eine Dacheindeckung aus Betondachsteinen bzw. Tondachziegeln in den Farbgebungen rot bis rotbraun, braun, dunkelbraun, anthrazit und schwarz sowie Reed zulässig. Jahreszahlen oder Werbeschriften aus dem Dacheindeckungsmaterial in der Dachfläche sind unzulässig.

3.4 Bei Ausbau des Dachraumes sind Dachgauben oder Dachflächenfenster zulässig. Eine Reihung von Dachflächenfenstern ist unzulässig.

4. Grundstückseinfriedungen

4.1 Einfriedungen sind nur an den Straßenbegrenzungslinien und an den Grundstücksgrenzen mit standortgerechten lebenden Hecken und mit Einfriedungen aus Holz/Metall zulässig.

4.2 Einfriedungen aus Holz/Metall und die Hecken dürfen zur Straßenseite eine Höhe von 1 m nicht überschreiten.

5. Vorgärten

Vorgärten sind nicht als Lagerflächen zu nutzen.
Sie sollen gärtnerisch gestaltet sein. 30 % der Fläche ist als Stellplatz oder Zuweg nutzbar.