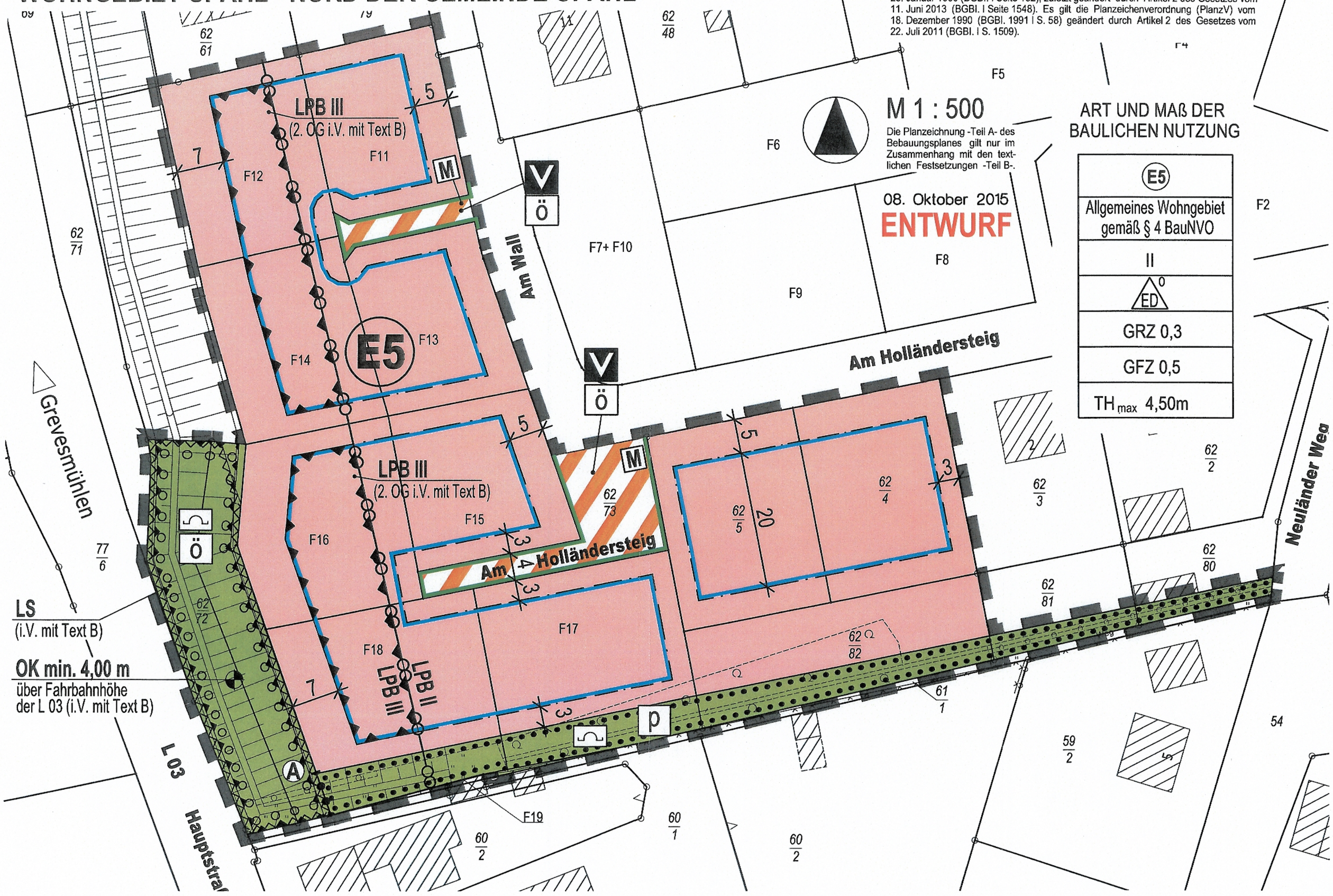
SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1
WOHNGEBIET UPAHL - NORD DER GEMEINDE UPAHL

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



PLANZEICHENERKLÄRUNG
I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
E5	Allgemeines Wohngebiet mit Bezeichnung der Teilfläche, hier E5	§ 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier GRZ 0,3, als Höchstmaß	§ 19 (1) BauNVO
GFZ 0,5	Geschossflächenzahl, hier GFZ 0,5, als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
TH_{max} 4,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	§ 18 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuder zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
ö	öffentliche Verkehrsfläche	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Schutzgrün	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) 25 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 a) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 b) BauGB

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 WOHNGEBIET UPAHL - NORD

TEIL A - PLANZEICHNUNG

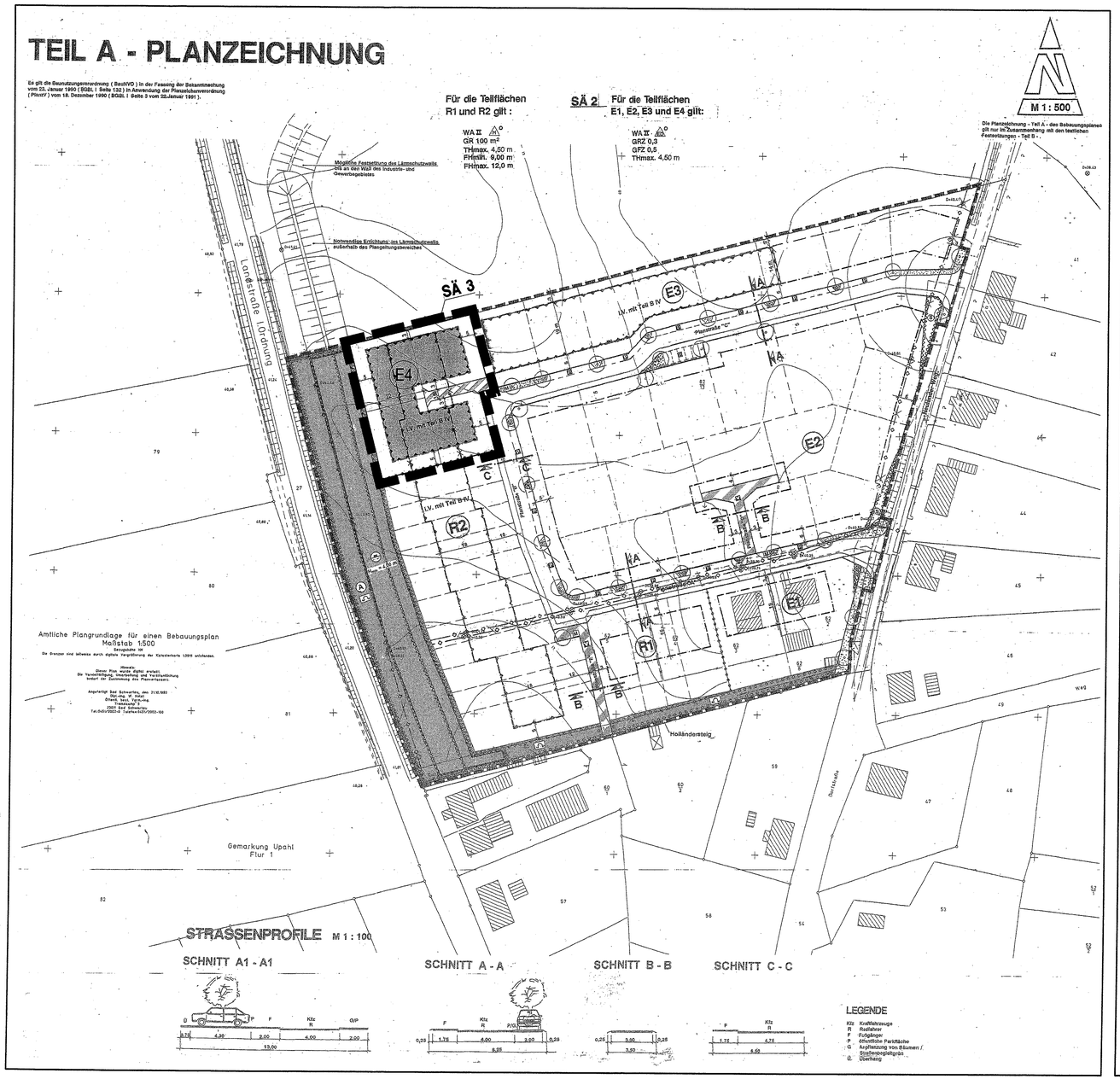
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBL. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBL. I Seite 3 vom 22.Januar 1991).

SÄ 2 Für die Teilflächen E1, E2, E3 und E4 gilt:
WA II - $\triangle^{o}$
GRZ 0,3
GFZ 0,5
THmax. 4,50 m

Für die Teilflächen R1 und R2 gilt :
WA II - $\triangle^{o}$
GR 100 m²
THmax. 4,50 m
FHmin. 9,00 m
FHmax. 12,0 m

M 1 : 500

Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -.



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen — Erläuterungen — Rechtsgrundlagen

I. FESTSETZUNGEN

1. DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB

WA — Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)

2. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB

GR — Grundfläche (als Höchstmaß)
GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschossflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse
$TH_{I\,max.}$ — Straßenseitig, als Höchstmaß über Bezugspunkt
$TH_{max.}$ — Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
$FH_{min.}$ — Firsthöhe, als Mindestmaß über Bezugspunkt
$FH_{max.}$ — Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN — § 9 (1) 2 BauGB; § 22 u. 23 BauNVO

a — Offene Bauweise
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) 11 BauGB; § 9 (6) BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegleitgrün
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Verkehrsberuhigter Bereich

5. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN — § (1) 13 BauGB; § (6) BauGB

unterirdisch (W-Wasserleitung, A-Abwasserleitung)
oberirdisch (F-Freileitung).

6. GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) 15 BauGB; § 9 (6) BauGB

öffentliche Grünflächen
Schutzgrün

7. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 (1) 25 BauGB; § 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 (1) 25a BauGB; § 9 (6) BauGB
Anpflanzgebot für Bäume

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

M — Müllbehältersammelplatz — § 9 (1) 4 BauGB
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes / V. mit Teil B - Text, Pkt. IV — § 9 (1) 24 BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S-Sichtdreieck, Anfahrsichtdreieck) — § 9 (1) 10 BauGB; § 9 (6) BauGB
Flächen für Aufschüttungen, Wall — § 9 (1) 17 BauGB; § 9 (6) BauGB
$H_{max.}$ 4,50 m — Oberkante Aufschüttung über Geländehöhe
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — z.B. § 1 (4) BauNVO; § 16 (5) BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl — § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 — § 9 (7) BauGB
SÄ 3 — Kennzeichnung gemäß 3. Änderung
SÄ 2 — Kennzeichnung gemäß 2. Änderung

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze, Flurstückskennzeichen
künftig entfallende Darstellung, z.B. Flurstücksgrenze
vorhandene Gebäude
vorhandener Zaun
vorhandene Hecke
Höhenlinie
Böschung
Bemaßung in Metern
Sichtdreiecke
in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
R Nr. — Bezeichnung der Teilfläche für Reihenhäuser
E Nr. — Bezeichnung der Teilfläche für Einzel- und Doppelhäuser

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 DER GEMEINDE UPAHL

1. Änderung
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

in den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO nicht zulässig.

2. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximale Traufhöhe in den E- und R-Gebieten wird mit 4,50 m festgesetzt. Die Firsthöhe in den R-Gebieten muß mindestens 9,00 m betragen und darf höchstens 12,00 m betragen.
Als Bezugspunkt wird bei Höhenangaben die Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche in der Mitte des straßenseitigen Gebäudeteils der betreffenden baulichen Anlagen zugrunde gelegt. In den R-Gebieten wird für die zu einer Hausgruppe gehörenden Gebäudeeinheiten ein Bezugspunkt ermittelt.

3. GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei gelten die §§ 12 (1, 2, 3) und 21a (5) BauNVO. Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie aufweisen. Bei Überdachten Stellplätzen (Carports) darf dieser Abstand 3,00 m nicht unterschreiten.

4. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern höchstens 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Erdgeschoßfußboden darf auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. In den Gebieten R1 und R2 können von der o.g. Höhenlage für maximal die Hälfte der Gebäudebreite Abweichungen bis zu einer Höhe von 1,00 m über dem Bezugspunkt zugelassen werden. Bei versetzte Gebäuden darf jeder Gebäudeteil über Garagen gebaut werden, über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.
Als Bezugspunkt gilt bei Höhenangaben die Höhe der Oberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite der betreffenden baulichen Anlage.
Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage der baulichen Anlagen sind zulässig, wenn, die Einhaltung der Festsetzungen erhöhte Aufwendungen (z.B. Bodenverfestigungsmaßnahmen, beim Anschluß an das System zur Abwasserbeseitigung) bedingen würde.

5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) und Flächen des Straßenbegleitgrüns dürfen Anpflanzungen und bauliche Anlagen sowie Einfriedungen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
Straßenbäume, die über eine Kronenansatzhöhe von mindestens 2,50 m verfügen, dürfen gepflanzt werden.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - ANBAUVERBOTSZONE LV. MIT PLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Als Ausnahmeregelung wird durch das Straßenbauamt Schwerin, mit Stellungnahme vom 25.10.1994 zugestimmt, daß innerhalb der Anbauverbotszone entlang der Landesstraße ein Wall errichtet werden kann, sofern der straßenseitige Böschungsfuß einen Abstand von dem befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße von mindestens 15 m erhält.

7. FESTSETZUNG DER ANZAHL DER WOHNUNGEN INNERHALB DES GEBIETES

Für den Plangebiet wird festgesetzt, daß Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen und Doppelhaushälften mit maximal 4 Wohnungen errichtet werden dürfen.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. HAUSGRUPPEN

In den für Hausgruppen festgesetzten Gebieten R1 und R2 sind die Reihenhäuser, die zu einer Hausgruppe gehören, jeweils in gleicher äußerer Gestaltung zu erstellen.

2. DÄCHER

Die Dächer sind als symmetrische Satteln, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansardächer auszubilden. Die Dachneigung muß mindestens 20° und darf maximal 48° betragen. Für Mansardächer wird festgesetzt, daß der an die Traufe anschließende Teil 55° nicht überschreiten darf. Die festgesetzten Dachneigungen, Dachformen und Dachneigungen sind bei Garagen, Neben- und Wirtschaftsgebäuden und Wintergärten nicht zwingend. Garagen sind mit Dächern zu versehen. Die Dachneigung darf zwischen 10° und 40° betragen.
Dachaufbauten - dazu zählen auch die Anlagen zur Solarnutzgewinnung - sind liegende Dachfenster sind in den E-Gebieten zulässig, wenn sie tragsaam 20 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. In den R-Gebieten darf die Summe der Breite der Dachgauben einer Hausseite 50 % der jeweiligen Hausbreite nicht überschreiten. Die Errichtung von Anlagen der Solarenergiegewinnung ist auf den Dächern in den E- und R-Gebieten zulässig, sofern diese Anlagen nicht mehr als 30 % der jeweiligen Dachfläche einnehmen.
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind für die Hauptdachdrper jeweils einheitliche Materialien und Farben der Dacheindeckungen sowie einheitliche Dachneigungen jeweils für die Hauptbaukörper zu verwenden.

3. AUSENWÄNDE
SÄ 2

Außenwände aus Holz sind zulässig.
Zur Gestaltung der Außenwände sind nur Verblendmauerwerk, glatt verputzte Wandflächen oder Holzverkleidungen und Holzkonstruktionen zulässig. Geputzte Wandflächen und Holzverkleidungen sind mit heller Farbgebung zu gestalten; zulässig sind creemweiße, beige, hellgraue oder ockerfarbene Anstriche. Zulässig sind Kombinationen der Arten der Wandgestaltung.
Nicht zulässig sind:
- glänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente, eloxiert, Fliesen oder ähnliches),
- kleinteilige Baustoffe als dünnformatige Ziegel.
Außerhalbgarten der Fassade sind durch Erker, Loggien, Wintergärten und betonte Eingangsbereiche zulässig. Anbauten an das Hauptgebäude sind als Holz- bzw. Metallständerkonstruktion an das Hauptgebäude zulässig.

4. FENSTER

Für Fenster mit einer Größe von mehr als 1,50 m² Glasfläche sind Untergliederungen erforderlich.

5. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen von Grundstücken zur Straße und zu den verkehrsberuhigten Bereichen sind in Form von Laubholzzäunen mit einer maximalen Höhe von 1,20 m oder als Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfläche zulässig.
Bei nebeneinanderliegenden Terrassen - z.B. bei der Reihenhausbebauung - darf der Sichtschutz eine Höhe von 1,80 m und eine Tiefe von 3,00 m nicht überschreiten.

6. GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND WEGEN

Als Befestigungsarten für die verkehrsberuhigten Bereiche und die öffentlichen Parkflächen sind kleinteilige Baustoffe - Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker - zu verwenden.

7. ABFALLBEHÄLTER

In allen Gebieten sind die Müllbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Für die Grundstücke an den Straßenseiten "D", "E" und "F" sind im Straßenraum der Planstraßen "A", "C" und "B" Müllbehälter-Sammelstellplätze festgesetzt, auf denen die Behälter am Entsorgungstag durch die Bewohner der betreffenen Grundstücke bereitzustellen sind.

8. WERBEANLAGEN

Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden.
Es sind nur Schilder an Zäunen und an Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig.

III. ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB)

1. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen - inclusive Lärmschutzwall - sind zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Für die Bepflanzung sind zu verwenden
als Bäume: Stiel-Eiche (Quercus robur), leichte Heister, 1 x verschult, 80 - 100, Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), jeweils als Heister 2 x verschult, 100 - 150, 3 Tr.,
als Sträucher: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hassel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus), Eiche (Prasinus avosiaior), Schlehe (Prunus spinosa), Hunds-Rose (Rosa canina), jeweils v. str., 3 Tr., 60 - 100. Die Pflanzung ist in Pflanzgebäuden von 1,20 m x 1,20 m auszuführen. Die festgesetzten Pflanzenarten sind jeweils zu gleichen Teilen zu verwenden.

2. Die Bepflanzung des Plangebietes an den Straßen festgesetzten Einzelbäume sind in den Arten Berg-Ahorn, Hain-Buche und Stiel-Eiche zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Die Bäume sind in einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu verwenden.

3. Innerhalb der Vorgärten ist eine Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern, Staudengruppen und Ziergehölzen vorzunehmen. Als Vorgarten gilt der an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzende Grundstücksteil. Die Herstellung befestigter Flächen ist mit Ausnahme von Grundstückszufahrten und Zuwegungen im Vorgarten unzulässig.

IV. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN

1. Zum Schutz des Baugebietes vor Verkehrslärm ist am westlichen Rand des Plangebietes in einem Mindestabstand von 15,00 m zur Landesstraße die Errichtung eines Lärmschutzwalles festgesetzt. Die Wall- und Wallhöhe in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit für die Landesstraße L 08 in unterschiedlicher Höhe zu errichten: Die Böschung des Lärmschutzwalls darf eine Neigung von 1 : 1,5 nicht überschreiten.

1.1 Mit einer Höhe von 4,00 m über Gelände bei Beibehaltung der derzeit zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auf der L 08.

1.2 Abweichend von der Festsetzung unter 1.1 ist der Wall mit einer Höhe von 5,00 m über Gelände zulässig, sofern die Reduzierung der Geschwindigkeit auf 50 km/h erfolgt.

2. Folgende Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, 11/1989 werden festgesetzt:

2.1 Fläche R2 und Gebiet E4
SÄ 2
- Wohnräumen (Westseiten) der Gebäude: LPB IV,
- Im Dachgeschoß LPB III im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß
- Gebäudeseiten (Süd- und Nordseiten) der Gebäude: LPB III,

3. Für den erforderlichen Außenhalt dieser Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die unter 5. aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums zur Grundfläche des Raumes nach 5. zu erhöhen oder zu mindern.

4. Für dem dauernden Aufenthalt nach derzeitige Räume sind an Gebäudeseiten, für die passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, die die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches erfüllen. Schallgedämpfte Lüftungen sind auch für die dauernden Aufenthalts nach derzeitige Räume vorzusehen, die an den Straßenseiten der Gebäude auf der Fläche E3 in einem Abstand zur westlichen B-Plan-Grenze liegen; hierfür gilt ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß von 30 dB (zu erhöhen/zu mindern nach 4).

5. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume[1] u.ä.
erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ in dB	III	35	30
	IV	40	35

[1] Ausnahmen Außenbereiche von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

6. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämmmaß nach 5. in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(gesamt)}/S_G$

$S_{(gesamt)}/S_G$ [1]	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

[1] $S_{(gesamt)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
S_G: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

V. HINWEISE

1. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (DVIs. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 25.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderten 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Beginn schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Es wird empfohlen, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zeitweilig anwesend sind. Die Verpflichtung gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauabläufen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

3. LAGE IN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE

Die Flächen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Wöbbelitz.

4. VERHALTENSWEISE BEI MUNITIONSFUNDEN

Die Beteiligung des Landesamtes für Katastrophenschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern hat ergeben, daß das Plangebiet nicht als kampfmittelgefährdet Bereich bekannt ist. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist die örtliche Ordnungsbehörde oder zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichten.

5. LÄRMSCHUTZ

Über die Festsetzung innerhalb des Plangebietes hinaus ist der Wall auch nördlich des Plangebietes mit einer Überlassungslänge von mindestens 60,00 m nach Norden, vom Plangebiet aus, des Plangebietes ausgehend - zu errichten. Hier so kann der Erstentfernen Schallausbreitung - Reflexionsgegenwirkt werden und ausreichender Lärmschutz für das Baugebiet gewährleist werden.

6. LEITUNGEN DER VER- UND ENTSORGUNG

Zur Umverlegung von Leitungen der Ver- und Entsorgung bestehen Möglichkeiten, den südlich des Plangebietes vorhandenen Holländer Steig für die Leitungsverlegung zu nutzen. Die nördlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen können ebenfalls dazu herangezogen werden. Dabei ist ausreichender Abstand zwischen Bepflanzungen und Leitungen vorzusehen. Eine Anbindung der Leitungen von der Landesstraße hat an die Planstraße „A" ist so möglich.

VI. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN
(§ 8a BNatSchG)

Für den mit Realisierung der Planungsbelichten innerhalb des Plangebietes verbundenen Eingriff werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Als Basis für den Eingriff ist durch die Gemeinde Aufforstung an anderer Stelle des Gemeindegebietes vorgesehen. Die Erhöhung des Waldanteils entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Die Aufforstung von Wald ist auf den Flurstücken 26/1 und 28 der Gemarkung Kastahn, Flur 1, vorgesehen. Zur Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden und diese sind dauernd zu erhalten. Im Einzelnen sind zu verwenden
als Bäume: Stiel-Eiche (Quercus robur) mit einem Anteil von 40 %, Rot-Buche (Fagus sylvatica) mit einem Anteil von 40 % und Hainbuche (Carpinus betulus) mit einem Anteil von 20 %, jeweils als Heister, 60 - 80,
und als Sträucher: Hasel (Corylus avellana) mit einem Anteil von 60 %, Weißdorn (Crataegus monogyna) mit einem Anteil von 30 %, jeweils in Pflanzqualität v. str., 3 Tr., 60 - 100 sowie die Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), mit einem Anteil von 10 % und in einer Pflanzqualität v. str., 3 Tr., 60 - 80. Die Pflanzabstände sind in 1,20 x 1,20 m vorzusehen. Insgesamt ist eine zusätzliche Fläche von 0,5 ha als Wald anzulegen.

VII. STÄDTEBAULICHER VERTRAG

1. LÄRMSCHUTZMAßNAHME

Im städtebaulichen Vertrag ist sicherzustellen, daß die Realisierung der jeweils erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen vor Errichtung hochbaulicher Anlagen erfolgt. Es ist abzusichern, daß die Lärmschutzanlage auch mit den erforderlichen Überstandshöhen von mindestens 1,00 m errichtet wird. Da die Fläche nördlich des Bebauungsplanes Nr. 1 Eigentum der Gemeinde sind, können Grund und Boden entsprechend zur Verfügung gestellt werden.

2. AUFFORSTUNGEN

Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages ist sicherzustellen, daß die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme entsprechend Erschließungsfortgang für das Plangebiet erfolgt. Die Pflanzmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsanlagen vorzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 13 BauGB der Fassung vom 27. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach der Verordnung über die baukline Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) und der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Gemeinde Upahl vom 27.11.2002 (GVOBl. M-V S. 467), hat die Gemeinde Upahl in ihrer Sitzung vom 23.09.2003 die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Wohngebiet Upahl - Nord" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie über die örtlichen Bauvorschriften erlassen.
Die Begründung dazu ist gemäß § 9 (8) BauGB beigefügt.

1. Aufgestellt: aufgrund des Aufstellungsbeschlusses - der Gemeindevertretung vom 15.05.2002.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 27.06.2002 in der Ostsee-Zeitung erfolgt.
Upahl, den 23.09.03 (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.
Upahl, den 23.09.03 (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung vom 09. Mai 1998 beteiligt worden.
Upahl, den 23.09.03 Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.09.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Upahl, den 23.09.03 Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 23.09.03 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Upahl, den 23.09.03 Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.10.03 bis zum 07.11.03 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 9 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, durch Veröffentlichung am 26.09.03 im Ostsee-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht und am 26.09.03 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Upahl, den 23.09.03 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 26.09.03 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legentlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Verbatim, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die nachtrawbdliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Grevesmühlen, den 26.09.03 Im Auftrag, Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.03.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Upahl, den 23.09.03 Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.03.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.03.2003 gebilligt.
Upahl, den 23.09.03 Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 05.09.2003 Az: 17.011.2-Upahl mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Upahl, den 15.09.2003 Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den am 23.09.03 gefassten Beschluß der Gemeindevertretung erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az: bestätigt.
Upahl, den ..... (Siegel) Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Upahl, den 15.09.2003 Bürgermeister

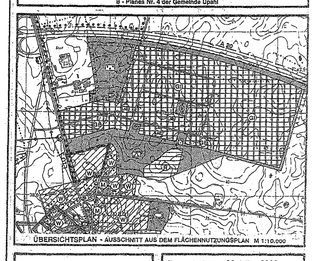
13. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die Stelle, bei der der Plan sowie der Text (Teil B) mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden, ist am 26.09.2003 im Amtlichen Anzeiger Amt Grevesmühlen Land - ortsüblich erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist mit Ablauf den 26.09.2003 in Kraft getreten.
Upahl, den 26.09.2003 Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

WOHNGEBIET UPAHL - NORD

Gebiet wird begrenzt : - Im Osten durch den Neulländer Weg
- Im Süden durch den Holländersteig
- Im Westen durch die Landesstraße L10 3
- Im Norden durch den Geltungsbereich des B - Planes Nr. 4 der Gemeinde Upahl



SATZUNG

Planungsstand : 06. März 2003

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 /2.ÄNDERUNG WOHNGEBIET UPAHL - NORD

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22.Januar 1991).

M 1:1.000

Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -.

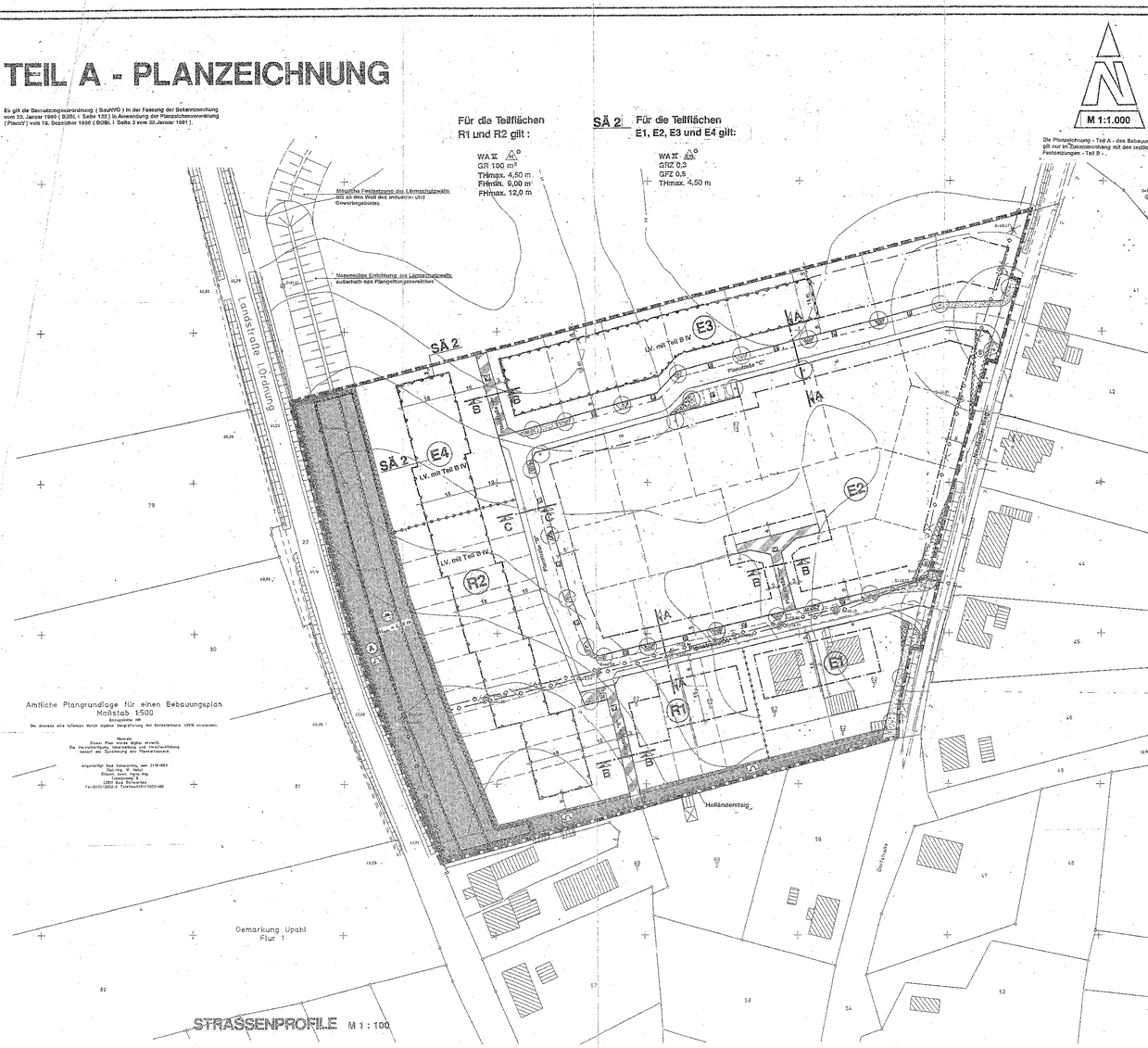
Für die Teilflächen R1 und R2 gilt :

WA II $\frac{\triangle\,0°}{GR\ 100\ m^2}$
THmax. 4,50 m
FHmin. 9,00 m
FHmax. 12,0 m

Für die Teilflächen E1, E2, E3 und E4 gilt:

WA II $\frac{\triangle\,0°}{GRZ\ 0,3}$
GFZ 0,5
THmax. 4,50 m

SÄ 2


Landstraße Ordung
Hollendorfer Straße
Hollendorfer Straße
Hollendorfer Straße

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/1. ÄNDERUNG WOHNGEBIET UPAHL-NORD

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. December 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 5.Januar 1991)

Für die Teilflächen R1 und R2 gilt :

WA II
GR 100 m²
THmax. 4,50 m
FHmin. 9,00 m
FHmax. 12,0 m

Für die Teilflächen E1, E2 und E3 gilt :

WA II
GRZ 0,3
GFZ 0,6
THmax. 4,50 m

M 1:1.000

Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -.

Mögliche Festsetzung des Lärmschutzwalls als an den West der Industrie- und Gewerbegebietes

Notwendige Errichtung des Lärmschutzwalls außerhalb des Plangeltungsbereiches

Amtliche Plangrundlage für einen Bebauungsplan Maßstab 1:500

Katasteramt Hagenow

Die Grenzen des Textes wurde durch digitale Plangrundlage des Katasteramtes 100% eingehalten.

Hinweis
Dieser Plan wurde digital erstellt.
Die Vervielfältigung, Anwendung und Verbreitung bedarf der Zustimmung des Planverfassers.

Jagersteg 6a Sekretariat, Ann 3148/982
Dipl.-Ing. Ulrich Gerber
Öffentl. bestell. Vermessungsingenieur
Friedrichstraße 1
2000 Schwerin
Tel.0385/590-0 Telefax 0385/590-100

Gemarkung Upahl
Flur 1

Landstraße Upahl

Holländersteig

Dorfstraße

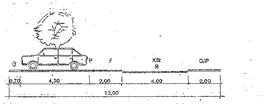
LV. mit Teil B IV

Planstraße "A"

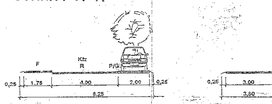
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl

STRASSENPROFILE M 1 : 100

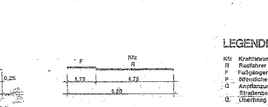
SCHNITT A1 - A1



SCHNITT A - A



SCHNITT B - B



SCHNITT C - C

LEGENDE

Kfz Kraftfahrzeuge
R Radfahrer
F Fußgänger
P öffentliche Parkfläche
G Anpflanzung von Bäumen / Straßenbegleitgrün
Ü Überhang

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. FESTSETZUNGEN		
	1. DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (Gem. § 4 BauNVO)	
	2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
GR	Grundfläche, als Höchstmaß	
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschoßflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse	
TH_{max}.	Straßenmitte, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
TH_{min}.	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{min}.	Firsthöhe, als Mindestmaß über Bezugspunkt	
FH_{max}.	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	3. BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB
	Offene Bauweise	(§ 22 u. 23 BauNVO)
	nur Hausgruppen zulässig	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	4. VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Öffentliche Parkfläche	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	5. HAUPTVERSORGUNGS-LEITUNGEN	§ (1) 13 BauGB
	unterirdisch (W-Wasserleitung, A-Abwasserleitung)	§ (6) BauGB
	oberirdisch (F-Freileitung)	
	6. GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen	§ 9 (6) BauGB
	Schutzgrün	
	7. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) 25 BauGB
		§ 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
		§ 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	8. SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Mülbehälterservicefläche	§ 9 (1) 4 BauGB
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltein-wirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes LV. mit Teil B - Text, Pkt. IV	§ 9 (1) 23 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S-Sichtflächen, A-Anbauverbotszone)	§ 9 (1) 10 BauGB § 9 (6) BauGB
	Flächen für Aufschüttungen, Wall	§ 9 (1) 17 BauGB § 9 (6) BauGB
$H_{abs.}$ 4,00 m	Oberkante Aufschüttung über Geländehöhe	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bauflächen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. § 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl	§ 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Künftig entfallende Darstellung, z.B. Flurstücksgrenze
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	vorhandene Hecke
123,45	Höhenlinie
	Böschung
18	Bemaßung in Metern
	Sichtdreiecke
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
R Nr.	Bezeichnung der Teilflächen für Reihenhäuser
E Nr.	Bezeichnung der Teilflächen für Einzel- und Doppelhäuser

VERFAHRENSVERMERKE FÜR VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 /1.ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB

1. Unter Abänderung / Ergänzung des Satzungsänderndem Beschlusses vom 15.03.1997 zur Erstellung der Nebenbestimmungen aus dem Genehmigungsbescheid für den Bebauungsplan Nr. 1 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl den Bebauungsplan Nr. 1 / 1. Änderung für das Wohngebiet Upahl - Nord, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), aufgrund der § 10 BauGB in der Fassung vom 27.August 1997 (BGBl.I, S. 2141) am 05.Juni 2001 als Satzung beschlossen. Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wurde nach § 86 LBauO M-V am 25. Juni 2001 erlassen. Die Begründung wurde gebilligt.

Upahl, den 25.9.2001 — Bürgermeister

2. Den Eigentümern der von den Änderungen / Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben worden.

Upahl, den 25.9.2001 — Bürgermeister

3. Im Rahmen der Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Anregungen und Bedenken zur Planung ergeben.

Upahl, den 25.9.2001 — Bürgermeister

4. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Upahl, den 25.9.2001 — Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan Nr. 1 / 1. Änderung der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl - Nord, 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 25.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und Geltung der Fehlerhaften und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 44a Abs.1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Upahl, den 25.09.2001 — Bürgermeister

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 DER GEMEINDE UPAHL

1. Anderung
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 4 und § BauNVO nicht zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximale Traufhöhe in den E- und R-Gebieten wird mit 4,50 m festgesetzt. Die Firsthöhe in den R-Gebieten muß mindestens 9,00 m betragen und darf höchstens 12,00 m betragen.
Als Bezugspunkt wird bei Hängeboden die Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche in der Mitte der straßenseitigen Gebäudewand der betreffenden baulichen Anlage zugrunde gelegt. In den R-Gebieten wird für die zu einer Hausgruppe gehörenden Gebäudeeinheiten ein Bezugspunkt ermittelt.

3. GARAGEN UND überdachte STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch gelten die §§ 12 (1,2,3) und 23a (3) BauNVO. Garagenzufahrten müssen Abstand von mindestens 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie aufweisen. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) darf dieser Abstand 3,00 m nicht unterschreiten.

4. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern höchstens 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Erdgeschoßfußboden darf auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. In den Gebieten R1 und R2 können von der e.g. Höhenlage für maximal die Hälfte der Gebäudelänge Abweichungen bis zu einer Höhe von 1,00 m über dem Bezugspunkt gestattet werden, wenn versetzte Geschosse über Garagen geplant werden. Bei Hanglagen darf der Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens eine Höhe von 1,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.
Als Bezugspunkt gilt bei Höhenangaben die Höhe der Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche in der Mitte der straßenseitigen Gebäudewand der betreffenden baulichen Anlagen. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage der baulichen Anlagen sind zulässig, wenn die Einhaltung der Festsetzungen erhöhte Aufwendungen (z.B. Bodenaustauschmaßnahmen, beim Anschluß an das System zur Abwasserbeseitigung) bedingen würde.

5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) und Flächen des Straßenbegleitgrüns dürfen Anpflanzungen und bauliche Anlagen sowie Einfriedungen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
Hochwüchsige, die über eine Kronenansatzhöhe von mindestens 2,50 m verfügen, dürfen gepflanzt werden.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - ANBAUVERBOTSZONE LV. MIT FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Als Auswahlerweiterung wird durch das Straßenbauamt Schwerin, mit Stellungnahme vom 25.10.1994 zugestimmt, daß innerhalb der Anbauverbotszone entlang der Landesstraße ein Wall errichtet werden kann, sofern der straßenseitige Böschungsfuß einen Abstand von dem befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße von mindestens 10 m erhält.

7. FESTSETZUNG DER ANZAHL DER WOHNUNGEN INNERHALB DES GEBIETES

Für den Plangebiet wird festgesetzt, daß Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen und Doppelhausräumlichen mit maximal 4 Wohnungen errichtet werden dürfen.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. HAUSGRUPPEN

In den für Hausgruppen festgesetzten Gebieten R1 und R2 sind die Reihenhäuser, die zu einer Hausgruppe gehören, jeweils in gleicher äußerer Gestaltung zu errichten.

2. DÄCHER

Die Dächer sind als symmetrische Satteldach-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansardendächer auszubilden. Die Dachneigung muß einheitlich 30° und darf maximal 48° betragen. Für Mansardendächer wird festgesetzt, daß der an die Traufe anschließende Teil 55° nicht überschreiten darf. Die festgesetzten Dachneigungen, Dachformen und Dachneigungen sind bei Garagen, Neben- und Wirtschaftsgebäuden und Wintergärten nicht zwingend. Garagen sind mit Dächern zu versehen. Die Ausnahmen sind zulässig für Garagen, die an das Haupthaus angebaut werden.
Dachgauben - dürfen nicht auch die Anlagen zur Solarenergiegewinnung - und liegende Dachfenster sind in den E-Gebieten zulässig, wenn sie insgesamt 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. In den R-Gebieten darf die Summe der Breite der Dachgauben einer Hausseite 60 % der jeweiligen Hausbreite nicht überschreiten. Die Errichtung von Anlagen der Solarenergiegewinnung ist auf den Dächern in den E- und R-Gebieten zulässig, sofern diese Anlagen nicht mehr als 30 % der jeweiligen Dachfläche einnehmen.
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind für die Hauptdachdeckung jeweils einheitliche Materialien und Farben der Dachdeckungen sowie einheitliche Dachneigungen jeweils für die Hauptdachdächer zu verwenden.

3. AUSENWÄNDE

Zur Gestaltung der Außenwände sind nur Verblendmauerwerk, glatt verputzte Wandflächen oder Holzverkleidungen und Holzkonstruktionen zulässig. Glasierte Wandflächen und Holzverkleidungen sind mit heller Farbgebung zu gestalten; zulässig sind cremeweiße, beige, hellgrüne oder ockerfarbene Anstriche. Zulässig sind Kombinationen der Arten der Wandgestaltung.
Nicht zulässig sind:
- glänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente, ähnlich. Fliesen oder Ähnliches),
- Verspiegelte Baustoffe als dominierende Zeichen.
Aufdachleuchten der Fassade sind durch Erker, Loggien, Wintergärten und breite Eingangsbereiche zulässig. Anbauten an das Hauptgebäude sind als Holz- bzw. Metallständerkonstruktion an das Hauptgebäude zulässig.

4. FENSTER

Für Fenster mit einer Größe von mehr als 1,50 m² Glasfläche sind Unterteilungen erforderlich.

5. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen von Grundstücken zur Straße und zu den verkehrsmäßigen Bereichen sind in Form von Laubholzhecken mit einer maximalen Höhe von 1,20 m oder als Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m bestegen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße zulässig.
Bei seitenabständeingenden Terrassen - z.B. bei der Reihenhausbebauung - darf der Sichtschutz eine Höhe von 1,80 m und eine Tiefe von 0,00 m nicht überschreiten.

6. GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND WEGEN

Als Befestigungsarten für die verkehrsberuhigten Bereiche und die öffentlichen Parkflächen sind hemmende Baustoffe - Rasenbrückenpflaster, Betonpflaster oder Pflastersteine - zu verwenden.

7. ABFALLBEHÄLTER

In allen Gebieten sind die Mülbehälter auf dem eigenen Grundstück anzubringen. Für die Grundstücke an den Stichstraßen "C", "B" und "F" und im Straßenraum der Planstraßen "A", "C" und "E" Mülbehälter-Sammelplätze festgesetzt, auf denen die Behälter am Entleerungstag durch die Bewohner der betroffenen Grundstücke bereitzustellen sind.

8. WIRBEANLAGEN

Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden.
Es sind nur Schilder an Masten und an Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig.

III. ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB)

1. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen - insbesondere Lärmschutzwall - sind zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Für die Bepflanzung sind zu verwenden
als Bäume: Eiche-Eiche (Quercus robur), leichte Weiden, 1 x verpflanzt, 80 - 100, Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), jeweils als Heister 2 x verpflanzt, 100 - 150, usw.
als Sträucher: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus), Eibche (Prunus avaleb), Schlehe (Prunus spinosa), Hunds-Rose (Rosa canina), jeweils v. Str., 3 Tr., 60 - 100. Die Pflanzung ist in Pflanzabständen von 1,20 m x 1,20 m durchzuführen. Die festgesetzten Pflanzenarten sind jeweils zu gleichen Teilen zu verwenden.

2. Die innerhalb des Plangebietes an den Straßen festgesetzten Einzelbäume sind in den Arten Berg-Ahorn, Hain-Buche und Stieleiche zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Die Bäume sind in einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu verwenden.

3. Innerhalb der Vorgärten ist eine Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern, Staudengruppen und Ziergehölzen vorzunehmen. Als Vorgarten gilt der an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzende Grundstücksfläche. Die Herstellung befestigter Flächen ist mit Ausnahme von Grundstückszufahrten und Zuwegungen in Vorgärten unzulässig.

IV. SCHALLSCHUTZMASNAHMEN

1. Zum Schutz des Baugebietes vor Verkehrslärm ist am westlichen Rand des Plangebietes in einem Mindestabstand von 10,00 m zur Landesstraße die Errichtung eines Lärmschutzwalles festgesetzt. Der Wall ist in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit für die Landesstraße L 03 in entsprechender Höhe zu errichten: Die Bildung des Lärmschutzwalls darf eine Neigung von 1 : 1,5 nicht überschreiten.

1.1 Mit einer Höhe von 4,00 m über Geländer bei Beibehaltung der derzeit zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auf der L 03.

1.2 Abweichend von der Festsetzung unter 1.1 ist der Wall mit einer Höhe von 3,00 m über Gelände zulässig, sofern die Reduzierung der Geschwindigkeit auf 50 km/h erfolgt.

2. Folgende Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, 11/1989 werden festgesetzt:

2.1 Fläche R2
- Straßenseiten (Westseiten) der Gebäude: LPB IV,
im Dachgeschoß: LPB III im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß
- Seitenflächen (Süd- und Nordseiten) der Gebäude: LPB III.

3. Für den ständigen Aufenthalt dienende Räume wird bezüglich der unterschiedlichen Räumen oder Raumzeitungen in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die unter 6. aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile eingehalten. Die erforderlichen Schalldämmaße sind in Abhängigkeit von Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach 6. zu ermitteln oder zu nitzlen.

4. Für dem dauernden Aufenthalt nicht dienende Räume sind an Gebäudeteilen, für die passive Schallisolationsmaßnahmen erforderlich sind, schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, die die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches erfüllen. Schallgedämpfte Lüftungen sind auch für den dauernden Aufenthalt nicht dienende Räume vorzusehen, die an den Gebäudeteilen der Gebäude auf der Fläche E3 in weniger als 17,5 m Abstand zur westlichen B-Plan-Grenze liegen; hierfür gilt ein erforderliches resultierendes Schalldämmaß von 30 dB (für schlafnerstu mindere nach 6).

5. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

	Lärmpegelbereich		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume[1] u.ä.
erforderliches resultierendes Schalldämmaß $R'_{w,ges}$ in dB	III		35	30
	IV		40	35

[1] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

6. Konkretisierte für das erforderliche resultierende Schalldämmaß nach 5. in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$

$S_{(W+F)}/S_G$[1]	2,5	2,0	1,5	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	+1	-2	-3

[1] $S_{(W+F)}/S_G$: Gesamtfläche der Außenbauteile eines Aufenthaltsraumes in m² Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

V. HINWEISE

1. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1993, S. 475 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Die Funde 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI BRDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier 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 gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauablaufen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

3. LAGE IN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE

Die Flächen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III (aus Wasserwerk Warsow).

4. VERHALTENSWEISE BEI MUNITIONSFUNDEN

Die Beseitigung des Landesamtes für Katastrophenschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern hat ergeben, daß das Plangebiet nicht als kampfmittelgefährdeter Bereich bekannt ist. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist die örtliche Ordnungsbehörde oder zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichten.

5. LÄRMSCHUTZ

Über die Festsetzung innerhalb des Plangebietes hinaus ist der Wall auch südlich des Plangebietes - mit einer Überschreitung von mindestens 50,00 m nach Norden, vom nördlichen Rand des Plangebietes ausgehend - zu errichten. Nur so kann der lückenlosen Schallabschirmung entgegengewirkt werden und auftretenden Lärmschutz für den Baugebiet gesichert werden.

6. LEITUNGEN DER VER- UND ENTSORGUNG

Zur Umverlegung von Leitungen der Ver- und Entsorgung bestehen Möglichkeiten, den südlich des Plangebietes vorhandenen Straßenbaustreifens für die Leitungsverlegung zu nutzen. Die nördlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen können ebenfalls dazu berücksichtigt werden. Dabei ist ausreichender Abstand zwischen Bepflanzungen und Leitungen vorzusehen. Eine Anbindung der Leitungen von der Landesstraße hin an die Planstraße „E" ist so möglich.

VI. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASNAHMEN
(§ 8a BNatSchG)

Für den mit Realisierung der Planungsabsichten innerhalb des Plangebietes verbundenen Eingriff werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Als Ersatz für den Eingriff ist durch die Gemeinde Aufforstung an anderer Stelle des Gemeindegebietes vorgesehen. Die Eindrückung des Wirkbereichs entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Die Aufforstung von Wald ist auf den Flurstücken 28/1 und 28 der Gemarkung Karstorf, Flur 1, vorgesehen. Zur Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden und diese sind dauernd zu erhalten. Im Bestehen sind zu verwenden
als Bäume: Stieleiche (Quercus robur) mit einem Anteil von 40 %, Rot-Buche (Fagus sylvatica) mit einem Anteil von 40 % und Hainbuche (Carpinus betulus) mit einem Anteil von 20 %, jeweils als Heister, 60 - 80.
als Sträucher: Hasel (Corylus avellana) mit einem Anteil von 60 %, Weißdorn (Crataegus monogyna) mit einem Anteil von 20 %, jeweils in Pflanzqualitäten v. Str., 3 Tr., 60 - 100 sowie die Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), mit einem Anteil von 10 % und in einer Pflanzqualität v. Str., 3 Tr., 60 - 80. Die Pflanzabstände sind in 1,20 x 1,20 m vorzunehmen. Insgesamt ist eine zusätzliche Fläche von 0,5 ha als Wald anzulegen.

VII. STÄDTEBAULICHER VERTRAG

1. LÄRMSCHUTZMASNAHME

Im städtebaulichen Vertrag ist sicherzustellen, daß die Realisierung der jeweils erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen vor Errichtung baulichbeziehter Anlagen erfolgt. Es ist abzusichern, daß die Lärmschutzanlage auch mit den erforderlichen Überhandhöhen von mindestens 60,00 m errichtet wird. Da die Fläche nördlich des Bebauungsplanes Nr. 1 Eigentum der Gemeinde sind, können Grund und Boden entsprechend zur Verfügung gestellt werden.

2. AUFFORSTUNGEN

Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages ist sicherzustellen, daß die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme entsprechend Enchfindungsfunktion für das Plangebiet erfolgt. Die Pflanzmaßnahmen sind in der Planzeichnung nach Einfüllung der Ersatzbedingungen vorzunehmen.

VEREFAHRENSVERMERKE

1. Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 8. December 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466), sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 3120-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.10.1990 und mit Bekanntgabe der höheren Verwaltungsbehörde Nr/Datum ohne Beanstandung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl Nord, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

2. Aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 19.12.1991. Die ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 05.10.1994 im Lübecker Nachrichten/Ostsee-Zeitung erfolgt.

Upahl, den ..... (Siegel) Bürgermeister

3. Die höchstzulässige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.04.1994/20.11.1994 durchgeführt worden.

Upahl, den ..... (Siegel) Bürgermeister

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Upahl, den ..... (Siegel) Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von 07.09.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Upahl, den ..... (Siegel) Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat am 11.01.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Upahl, den ..... (Siegel) Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.06.1995 bis zum 10.07.1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit §§ 2 Abs. 3 und 13 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, durch Veröffentlichung am 12.06.1995 / Lübecker Nachrichten und am 10.06.1995 / Ostsee-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Upahl, den ..... (Siegel) Bürgermeister

7. Der kassenmäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Insbesondere, daß der ausgewiesene Gesamtplus gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grobfehlerhafte, die nichtzweckmäßige Plusiere im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regelfehlerprüfen können nicht ausgeschlossen werden.

..... den ..... (Siegel) im Auftrag, Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Upahl, den ..... (Siegel) Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.10.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.10.1996 gebilligt.

Upahl, den ..... (Siegel) Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Upahl, den ..... (Siegel) Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Upahl den ..... (Siegel) Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Upahl, den ..... (Siegel) Bürgermeister

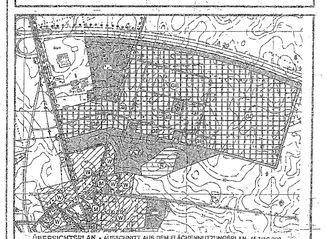
12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.01.2001 gem. § 2 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44,246a Abs. 1 Satz 1 No.5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Upahl, den 25.9.2001 — (Siegel)

Der B-Plan Nr.1 ist am 10.02.1998 in Kraft getreten.

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 1. ÄNDERUNG

Geltbis wird begrenzt :
- im Osten durch den Neuländer Weg
- im Süden durch den Holländersteig
- im Westen durch die Landesstraße L03
- im Norden durch den Geltungsbereich des B - Planes Nr. 1 der Gemeinde Upahl



ÜBERSICHTSPLAN - AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:10.000

SATZUNG

Planungsstand : 28.06.2001