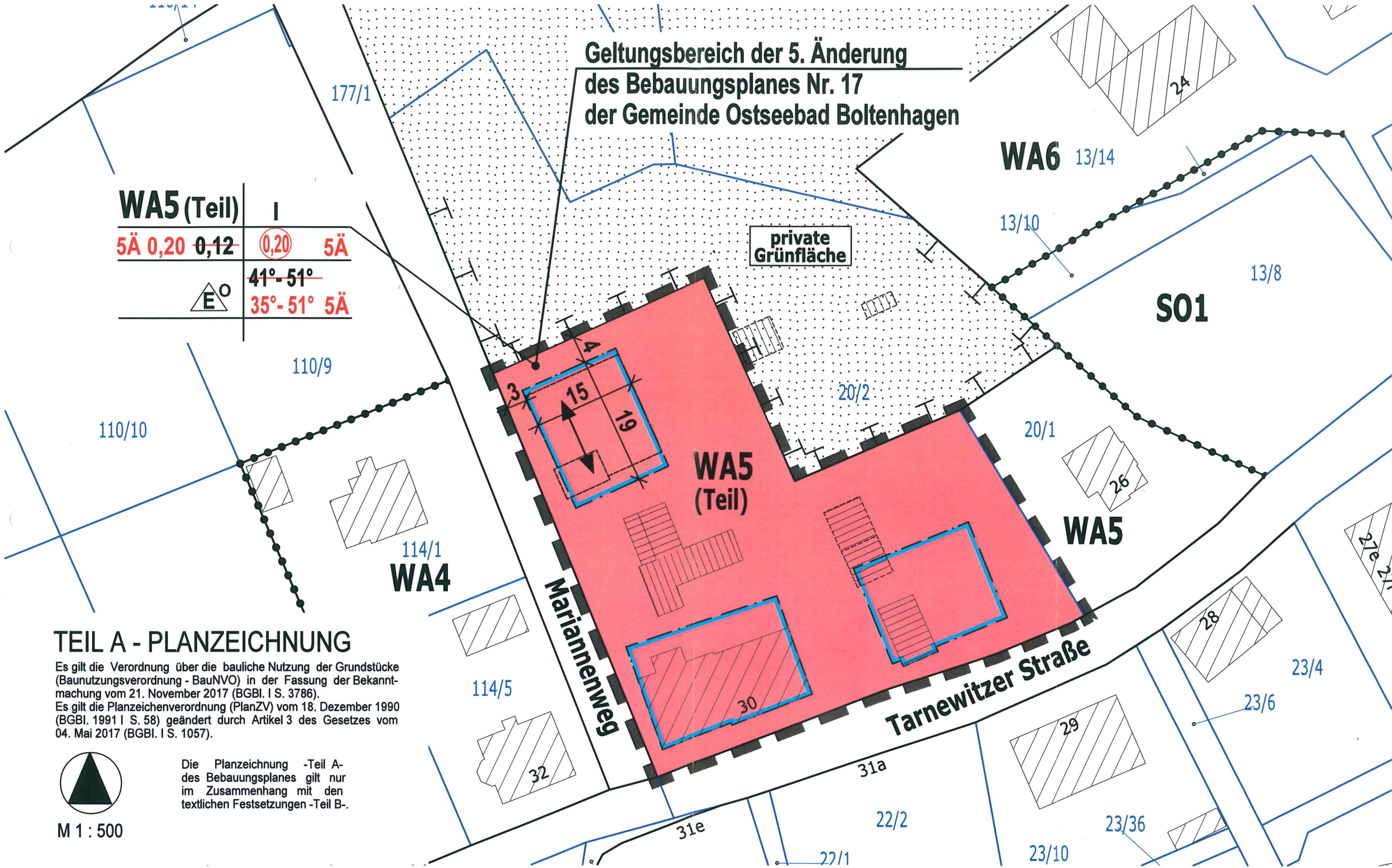


SATZUNG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
"DORF TARNEWITZ" FÜR EINEN TEILBEREICH NÖRDLICH DER TARNEWITZER STRAßE
UND ÖSTLICH DES MARIANNENWEGES



WA5 (Teil)	I
5Ä 0,20 0,12	0,20 5Ä
41°-51°	35°-51° 5Ä
E ^o	

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



M 1 : 500

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nr., hier Nr. 5

§ 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

§ 16 - 21a BauNVO

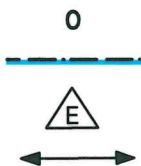
Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

5Ä 0,20 ~~0,12~~
5Ä (0,20)
I

BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO



Offene Bauweise

Baugrenze

nur Einzelhäuser zulässig

Hauptffirstrichtung

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

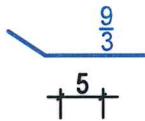
SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Bemaßung in Metern

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

5Ä ~~41° - 51°~~
35° - 51°

Dachneigung zwischen 35° und 51°

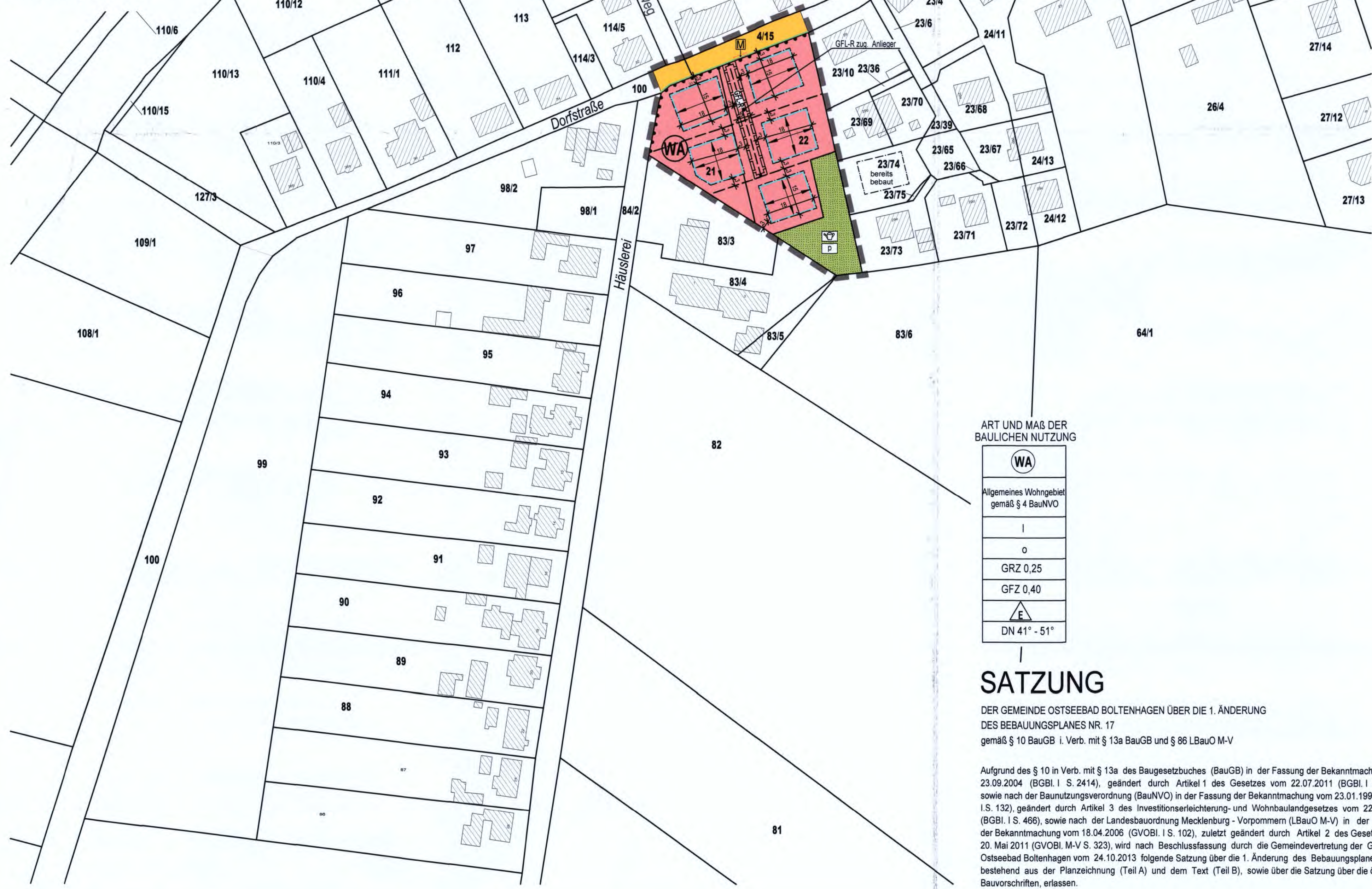
SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN "DORF TARNEWITZ" FÜR DAS GEBIET IN TARNEWITZ FÜR DEN TEILBEREICH "ECKE HÄUSLEREI - DORFSTRASSE" GEMÄß § 13a BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Planzonenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 des vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

M 1 : 1.000

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



ART UND MAG DER BAULICHEN NUTZUNG
WA
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
I
GRZ 0,25
GFZ 0,40
E
DN 41° - 51°

SATZUNG

DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17
gemäß § 10 BauGB i. Verb. mit § 13a BauGB und § 86 BauO M-V

Aufgrund des § 10 in Verb. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach der Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 122), geändert durch Artikel 3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorkommen (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 24.10.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie über die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		Par. 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)	
MAG DER BAULICHEN NUTZUNG		Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier 0,25, als Höchstmaß	
GFZ 0,40	Geschossflächenzahl, hier 0,40, als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
BAUWEISE / BAUGRENZEN / STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN		Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
	offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Hauptfluchtstrichung	
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen	
	unterirdisch	
GRÜNFLÄCHEN		Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
	private Grünfläche	
	Hausgarten	
SONSTIGE PLANZEICHEN		Par. 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17	
	Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen: hier: Müllbehälterstandplatz	Par. 9 (1) Nr. 22 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Baugrundstücke im WA	Par. 9 (1) Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erklärung
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer vorhanden; Zaun
	in Aussicht genommen Grundstücksgrenzen

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

DN 41° - 51°	Dachneigung von 41° bis 51°
--------------	-----------------------------

TEIL B - TEXT

DER SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN "DORF TARNEWITZ" FÜR DAS GEBIET IN TARNEWITZ FÜR DEN TEILBEREICH "ECKE HÄUSLEREI - DORFSTRASSE" GEMÄß § 13a BauGB

- PLANNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Das Baugelände wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bauzonenverordnung (BauZVO) festgesetzt. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind zulässig gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO:
 - Nr. 2 BauNVO sonstige nicht errichtete Gewerbetriebe;
 - Nr. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen;
 - Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe;
 - Nr. 5 BauNVO Tennisplätzen;
 - MAG DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO)**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Höchstgrenze der Traufhöhe (Abstand zwischen dem Erdgeschossfußboden und der Traufe der Hauptgebäude) nicht mehr als 3,50 m und die Höchstgrenze der Firsthöhe nicht mehr als 10,00 m über Erdgeschossfußboden betragen. Baugruben gemäß Ziffer 7 höher liegen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Höchstgrenze der Traufhöhe (Abstand zwischen dem Erdgeschossfußboden und der Traufe der Hauptgebäude) nicht mehr als 3,50 m und die Höchstgrenze der Firsthöhe nicht mehr als 10,00 m über Erdgeschossfußboden betragen. Baugruben gemäß Ziffer 7 höher liegen.
 - BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
 - Es ist nur eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zulässig.
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 - Hauptgebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
 - Die Baugrenzen können gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2, 3 BauNVO ausnahmsweise mit untergeordneten Bauteilen bis maximal 1,50 m Tiefe und einer Breite von maximal 4,50 m zum öffentlichen Straßenraum überschreiten werden.
 - Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen dürfen außerhalb der Baugrenzen errichten werden.
 - NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)**
 - Nebengebäude sind mit Garagen zusammen zu bauen.
 - GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
 - Baugrundstücke für bestehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 650 m² aufweisen.
 - HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind maximal 2 Wohnheiten in Wohngebäude zulässig.
 - HÖHNENLÄGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Für den Grundstücksbereich sind die vorhandenen Geländeoberflächen zu erhalten.
 - Für die Festsetzungen der Höhen gelten folgende Bezugspunkte:
 - Traufhöhe: Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Verlängerung der Außenkante der Außenwand.
 - Firsthöhe: Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.Mitgeliefert ist das eingetragene Dach.
 - GRÜNDORFNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)**
 - Je 50 m² überbaute Grundstücksfläche ist ein Baum 1. Ordnung oder zwei Bäume 2. Ordnung oder 10 Sträucher zu pflanzen. Pflanzliste / heimische Gehölze:

Bäume 1. Ordnung (Großbäume)	
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	3xw, m.B. Stammumfang 18-20 cm
Beula pendula (Weiß-Linde)	3xw, m.B. Stammumfang 18-20 cm
Quercus petraea (Tauben-Eiche)	3xw, m.B. Stammumfang 18-20 cm
Quercus robur (Stieleiche)	3xw, m.B. Stammumfang 18-20 cm
Tilia cordata (Winter-Linde)	3xw, m.B. Stammumfang 18-20 cm
Tilia europaea (Friedländische Linde)	3xw, m.B. Stammumfang 18-20 cm
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)	3xw, m.B. Stammumfang 18-20 cm
Bäume 2. Ordnung (mittel und kleinkronige Bäume)	
Acer campestre (Feld-Ahorn)	3xw, m.B. Stammumfang 14-16 cm
Ahus glutinosa (Schwarz-Weiß)	3xw, m.B. Stammumfang 14-16 cm
Ahus incana (Grauweiß)	3xw, m.B. Stammumfang 14-16 cm
Catalpa in Arden und Sorten (Weißdorn)	3xw, m.B. Stammumfang 14-16 cm
Crataegus monogyna (Stingfächer-Weißdorn)	3xw, m.B. Stammumfang 14-16 cm
Crataegus laevigata (Zweigflügel-Weißdorn)	3xw, m.B. Stammumfang 14-16 cm
Eurotia europaea (Pfeifenblume)	3xw, m.B. Stammumfang 14-16 cm
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)	3xw, m.B. Stammumfang 14-16 cm
Ilex aquifolium (Steinbeere)	3xw, m.B. Stammumfang 14-16 cm
Lonicera xylosteum (Fleischworte)	3xw, m.B. Stammumfang 14-16 cm
Prunus spinosa (Schiele)	3xw, m.B. Stammumfang 14-16 cm
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 LbauO M-V)**

Gestaltung der Hauptgebäude

 - Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Krüppeldach, oder Walddächern oder Mansard-dächern zu bauen.
 - Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung auszuführen.
 - Nebeneinfassungen sind zulässig, wenn sie mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude ausgeführt werden.
 - Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Die Länge der Dachgauben darf die Hälfte der Länge einer Dachtraufe nicht überschreiten. Die Firsthöhe darf höchstens 1,50 m und die Firsthöhe (Abstand zwischen Traufe und Giebeln im Bereich der Dachfläche) mindestens drei Planneinheiten betragen.
 - Der First ist immer über die Längsseite der Hauptgebäude zu führen.
 - Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern oder einer dem Wohnhaus angepasste Dachform zu bauen. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 6,00 m über dem Erdgeschossfußboden liegen.
 - Außenwände sind als verputzte oder verputzte Mauerflächen auszuführen oder als Fachwerkhäuser. Im Giebelbereich sind Holzverkleidungen in untergeordneter Form möglich.
 - Dachvorsprünge bis zu 40 cm an den Giebeln und 80 cm an den Traufen sind erlaubt. Dies gilt nicht für Terrassen und Eingangsüberdachungen.

Einfriedungen

 - Werden Einfriedungen errichtet, so dürfen sie an der Straßenfront nicht höher als 1,00 m sein. Seitlich und rückwärtig dürfen sie nicht höher als 1,20 m sein. Die Bodenlinie oder Sockel müssen mindestens 10 cm und dürfen nicht höher als 30 cm über Gehsteig- bzw. Straßenmarkante errichtet werden.
 - Zur freien Landschaft hin dürfen Sockel oder Bordüren nicht eingebaut werden.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**
 - NUTZUNGSFUNKTION**

Sollen bei Baubeständen kamplifikationsbedingte Gegenstände oder Mängel aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Monitoring-geplanzt zu bezeichnen. Nötigenfalls sind die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungshilfe heranzuziehen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kamplifikationsbeurteilung (Kamplifikationsbeurteilung) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührend beim Monitoringdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben, der Polizei und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Schwerin.
 - VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN**

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind nennend zu berücksichtigen. Sowohl der vorhandene Leitungsbestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist bei Ausführung von Baumaßnahmen entsprechend zu beachten.
 - BAU- UND KUNSTDENKMÄLE**

Nach gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung keine Bau- und Kunst-denkmale und keine Bodendenkmale bekannt.
 - VERHALTEN BEI BODENDECKUNGSFÄCHEN**

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DStG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bis zur Einweisung des Fundes zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie sonstige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflanzung und die Verwertung nach Zugang der Anzeige.
 - ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN**

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStG M-V unverzüglich untersuchen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DStG M-V).
 - ALTSTÄTEN BZW. ALTSTÄTENVERDACHTSFLÄCHEN / VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERÄNDERUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS**

Überwachen der Altstätten oder altstättenverdächtige Flächen liegen nach derzeitigem Stand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altstätten oder altstättenverdächtige Flächen übernommen.

Hinweise auf Altstätten und altstättenverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. a. (bedächtige Bodenverfärbungen) sind der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 13 DStG M-V die notwendigen Maßnahmen abzurufen (Baugrubenuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtliche zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schadpotenzial zu beachten, soweit diese mit den Bodenfunktionen nach § 4 Abs. 2 DStG M-V vereinbar ist.

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorwarnung zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenmarkierungen sind zu vermeiden bzw. zu entfernen, soweit dies im Rahmen der Baumaßnahmen vernünftig ist.

Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche nachteilige Belastung für den Menschen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Verbleibenden des Bodens bzw. die Altstätten weit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altstätten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.
 - FESTPUNKTE DES AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMEN**

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich keine Höhenfestpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung.
 - HOCHWASSERSCHUTZ**

Für Boltenhagen ist der Ausbau des Hochwasserschutzsystems als öffentliche Aufgabe des Landes M-V zum Schutz vor in Zusammenhang mit dem Gebiet gemäß § 83 Abs. 1 des LbauO von Redewitz bis Tarnewitz abgegrenzt, so dass der Schutz gegen das Überschaubarste der Ostsee von 3,00 m NN grundrisslich gewährleistet ist. Das Eintreten höherer Sturmfluten oder ein Versagen der Küstenschutzanlagen ist aber nicht ausgeschlossen. Das Land M-V übernimmt keine Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten. Das Risiko ist durch den Bauherrn selbst zu tragen.
 - GEWÄSSERSCHUTZ**

Mit den Baumaßnahmen ist auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainagen und sonstige Vorrichtungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährlichen Stoffen hat auf der Grundlage des § 12 WHG M-V und § 20 LbauO M-V zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächengewässers nicht zu besorgen ist.

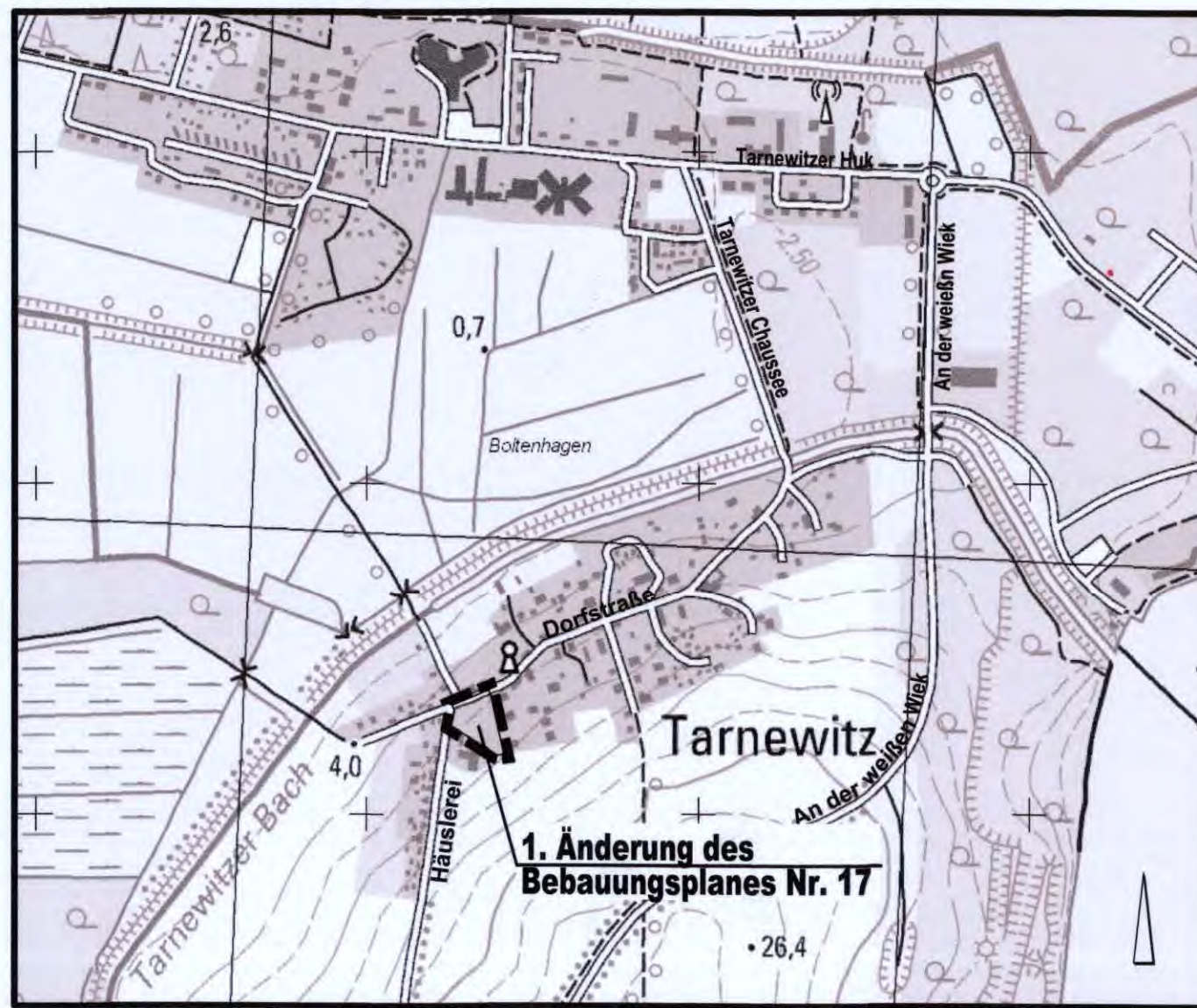
Neben der Durchführung der Planung (Erdarbeiten) durch Flächeninhabenden oder Eigentümer (z.B. für Wärme-pumpen) notwendig, mit dem Unterbau oder mit der Bewegung der Bodenfläche des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern anzugeben. Dies gilt ebenso für eventuell notwendige Grundwasserentnahmen zu.
 - ARTENSCHUTZ**

Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist die Belegung von Gehäusen nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig. Ein Beginn der Baumaßnahmen außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine besonders geschützten Arten oder Pflanzen vorliegen, ist durch den Bauherrn Vorangetragen der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2012. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" vom 23.05.2012, sowie in den "Lübecker Nachrichten" vom 23.05.2012 erfolgt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die einzelnen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schödenstraße 1, 23840 Klützer Winkel während der Dienstzeiten in der Zeit vom 23.07.2012 bis zum 27.07.2012 unterrichten kann. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die öffentliche Beteiligung des Verfahrens ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geführt werden soll, erfolgt mit dem Aufstellungsbeschluss.
- Die für die Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 09.07.2012 benachrichtigt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 23.05.2012 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 30.07.2012 bis zum 31.07.2012 während der Dienstzeiten im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schödenstraße 1, 23840 Klützer Winkel nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätte geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der "Ostseezeitung" am 16.07.2012 und in den "Lübecker Nachrichten" am 15./16.07.2012 öffentlich bekanntgemacht worden. Die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die örtliche Bekanntgabe, dass das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geführt werden soll, erfolgt mit der Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit. Von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden werden benachrichtigt.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB und 20 Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der kartenmäßige Bestand am 23.05.2012 ist wie folgt dargestellt: beschleunigt. Hinsichtlich der lägerlichen Darstellung der Grenzpunkte ist die Vorhaltung, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtswidrige Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.
- Die Gemeindevertretung hat die freigelegten öffentlichen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 24.10.2014 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die zugehörige Begründung, wurde am 24.10.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wird hiermit am 24.10.2014 aufgestellt.
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 und die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die zugehörige Begründung, wurde am 24.10.2014 aufgestellt.

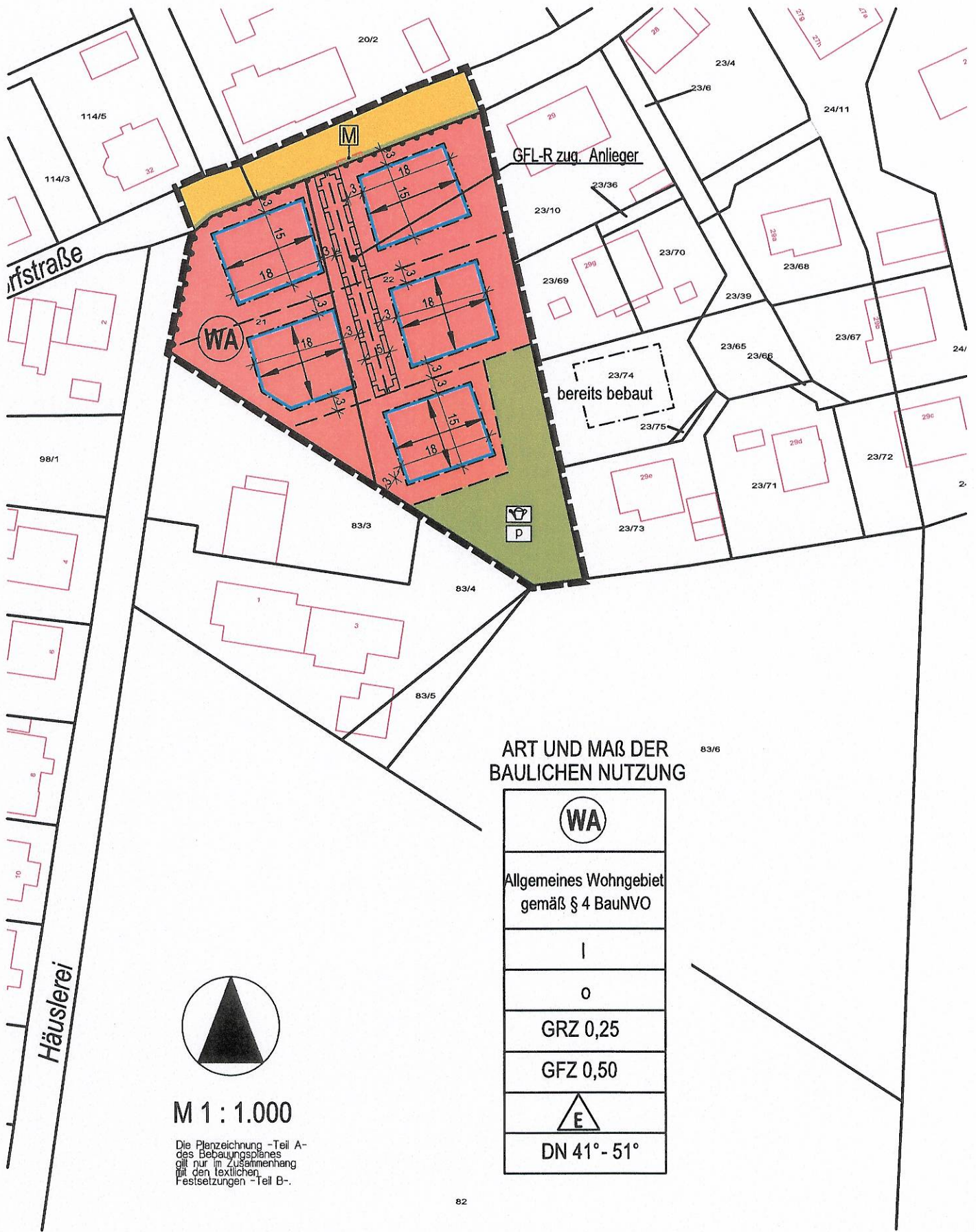
SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN "DORF TARNEWITZ" FÜR DAS GEBIET IN TARNEWITZ FÜR DEN TEILBEREICH "ECKE HÄUSLEREI - DORFSTRASSE" GEMÄß § 13a BauGB



1. ÄNDERUNG DES B-PLANES Nr. 17

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterung
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Rechtsgrundlagen
Par. 9 (1) 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 (1) 1 BauGB

GRZ 0,25

Grundflächenzahl, hier 0,25, als Höchstmaß

Par. 16 BauNVO,
Par. 17, 19, 20 BauNVO

GFZ 0,50

Geschossflächenzahl, hier 0,50, als Höchstmaß

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE / BAUGRENZEN/ STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Par. 9 (1) 2 BauGB
Par. 22 und
Par. 23 BauNVO

o

offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



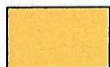
Hauptfährstrichtung



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Par. 9 (1) 11 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



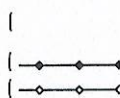
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN

Par. 9 (1) 13 BauGB)
Par. 9 (6) BauGB

oberirdisch

unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

Par. 9 (1) 15 BauGB



Grünfläche



private Grünfläche



Hausgarten

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17

Par. 9 (7) BauGB

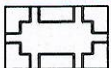
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Par. 1 (4) BauNVO
Par. 16 (5) BauNVO)



Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen:
hier: Müllbehälterstandplatz

Par. 9 (1) Nr. 22 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Baugrundstücke im WA

Par. 9 (1) Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



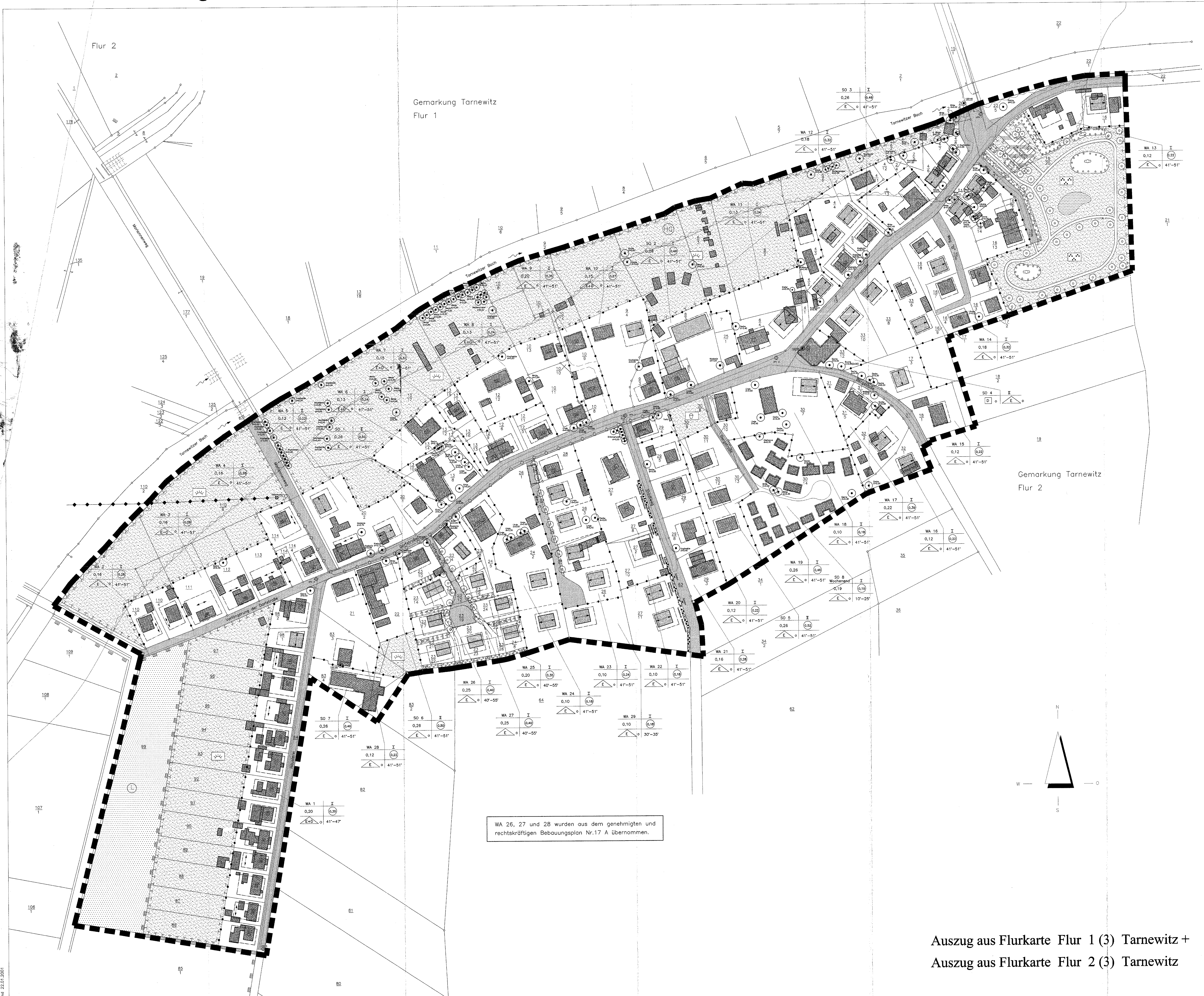
vorhandener Zaun



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

Satzung der Gemeinde Boltenhagen Landkreis Nordwestmecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 17

Teil A Planzeichnung I



Auszug aus Flurkarte Flur 1 (3) Tarnewitz + Auszug aus Flurkarte Flur 2 (3) Tarnewitz

Nutzungsschablone

WA1	I	SO 1	SO 8
0,20	0,30	0,26	0,19
41-47	41-51	41-51	10-25

Zeichenerklärung

nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1-11 BauNVO)

1.1,3 Allgemeines Wohngebiet nach §4 Abs.1-3 Nr.1 BauNVO

1.4, 2 Sondergebiete Wochenendhausgebiet nach § 10 Abs. 1 und 3 BauNVO

1.4,2 Sonstige Sondergebiete nach § 11 Abs. 2 für Fremdenverkehr BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 und §16 BauNVO)

2.1 Geschößhöhenzahlen als Höchstmaß

2.5 Grundflächenzahlen als Höchstmaß

2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Bauformen, Bauformen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

3.1 offene Bauweise

3.1,4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.5 Bauformen

6. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinien

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.4 öffentliche Parkflächen

8. Hauptversorgungsleitungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdische 20 KV-Freileitung der edis Energie Nord AG

unterirdische 20 KV-Leitung der edis Energie Nord AG (Lage nicht maßgebend)

9. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Verkehrsbeleggrün

Parkanlage

Spielplatz

Private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die

Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Wasserflächen

10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die

Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:

Hochwassergefährdeter Bereich

12. Flächen für die Landwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

13. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,

zur Pflege und zur Erweiterung (§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

13.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von

Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

13.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

13.5 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

13.6 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

13.7 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

13.8 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

13.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

13.10 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

13.11 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

13.12 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

13.13 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

13.14 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

13.15 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

13.16 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

13.17 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

13.18 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

13.19 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

Satzung der Gemeinde Boltenhagen

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 27. August 1997

(BGBl. I S. 2141) sowie der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs-

und Wohnbauförderungsgesetz vom 22. April 1990 sowie der Verordnung

über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des

Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 Planz 90) vom 18. Dez. 1990

(BGBl. 1991 I S. 58) wird nach der Beschlussfassung durch die

Gemeindevertretung vom 22.02.2001 und mit Genehmigung des

Ministerium für Arbeit und Bau, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.17 der Gemeinde Boltenhagen als

allgemeines Wohngebiet WA und SO Tarnewitz bestehend aus der

Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4

der BauNutzungsverordnung (BauNVO) als Sondergebiet SO-Tarnewitz

nach § 10 Abs. 1 und 3 der BauNVO in der Neufassung vom 23.01.1990

(BGBl. I S. 130) festgesetzt.

Die im § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht

zulässig.

Im SO sind zur Beherbergungsbetriebe und Spiegelskulpturen zulässig.

2. Die Zahl der Vollgeschosse im WA (16 Abs.2 Nr.3 BauNVO) wird mit I

gem. § 10 Abs.4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

3. Die Zahl der Vollgeschosse im SO (16 Abs.2 Nr.3 BauNVO) wird mit I

gem. § 10 Abs.4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

4. Die Zahl der Vollgeschosse im SO (16 Abs.2 Nr.3 BauNVO) wird mit I

gem. § 10 Abs.4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

5. Die Höchstgrenze der Traufhöhe (Abstand zwischen dem

Erdschuldfußboden und der Traufkante der Hauptgebäude I

darf nicht mehr als 2,50 m und die Höchstgrenze der Fassade nicht

mehr als 10,00 m über Erdschuldfußboden betragen.

Traufhöhe = oberer Bezugspunkt Maß "H" §6 (4) Ländl M-V = Schnittpunkt

Wohnwand / Dach.

6. Die Höchstgrenze der Traufhöhe (Abstand zwischen dem

Erdschuldfußboden und der Traufkante der Hauptgebäude I

darf nicht mehr als 2,50 m und die Höchstgrenze der Fassade nicht

mehr als 10,00 m über Erdschuldfußboden betragen.

Traufhöhe = oberer Bezugspunkt Maß "H" §6 (4) Ländl M-V = Schnittpunkt

Wohnwand / Dach.

7. auf den Grundstücken sind die vorhandenen Gebäudelinien zu erhalten.

2. Bauweise

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

1. Es ist nur eine offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO) zulässig.

2. Nebengebäude sind mit Garagen zusammenzubauen.

3. Der Erbau von Wohnungen und Garagen in Kellergeschossen von Einzel -

und Doppelhäusern ist nicht zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO

1. Hauptgebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

2. Die Baugrenzen können mit untergeordneten Bauten bis max. 1,50 m

Tiefe und einer Breite von max. 4,00 m in den

öffentlichen Straßenraum überschritten werden.

3. Garagen und Nebengebäude dürfen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

4. Mindestgröße für Baugrundstücke

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

1. Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße

von 600 qm aufweisen.

2. Baugrundstücke für eine Doppelhaushälfte müssen eine Mindestgröße von

600 qm aufweisen.

5. Steuerkürze für PKW

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Vor den Garagen sind Steuerkürze auszurufen. Ihre Tiefe muß mindestens

5,50m betragen.

6. Grünordnerische Festsetzungen für WA 25, 26 und 27

(Gemischter B-Pass Nr. 17a)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und

Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen

Bepflanzungen

1. An den festgesetzten Stellen zum Anpflanzen von Bäumen sind auf jeweils

2 x 2 m Bäume im Abstand von 2 x 2 m im Bereich der Straßen- und

Wasserläufe (mindestens zweimal verschult) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die nachfolgend aufgeführten Arten sind in Gruppen zu 2-8 Stück auszu-

pflanzen, wobei der Anteil der Baumarten 30% nicht überschreiten soll.

Pflanzenarten (Sträucher): Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus

betula), Roter Hainbuche (Cornus sanguinea), Bäre (Cornus avellana),

Engfrüchtiger Weibdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenblütchen (Rumex

crispus), Langstiel (Ligustrum vulgare), Heckenrose (Rosa xylota),

Holzapfel (Malus sylvestris), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina),

Braunbeere (Rubus fruticosus agg.), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),

Bereiche (Sorbus aucuparia), Scheuchzie (Viburnum opulus).

Pflanzenarten (Bäume): Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus

excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus robur), Silber-

weide (Salix alba), Winterlinde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos).

2. An den festgesetzten Stellen zum Anpflanzen von Einzelbäumen entlang der

Planstraße sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm

zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Baumarten: Buchenbaum (Fagus

hippocastanum), Feldahorn (Acer campestre) oder Winterlinde (Tilia cor-

data) zu pflanzen. Eine infolge der Vorhabenrealisierung notwendige, gering-

fällige Verschärfung der Stelle, an der der Einzelbaum gepflanzt werden

muß, ist zulässig.

3. Die unter den Punkten (1) bis (3) festgesetzten Maßnahmen sind die mög-

lichen Eingriffe auf den jeweiligen Geltungsbereich des Bebauungsplans

zugunsten.

4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und

sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten.

Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden können, wie z.B. Verändern

des Bodens, Grundwasserentnahme und Eingriffe in den Naturraum, sind zu

unterlassen. Die im § 18 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29.09.1990

unterlassenen, die Schutzmaßnahmen gegen die Verunstaltung des

Einzelbäumen und Einzelbäumen regeln, ist zu beachten. Beim Abgang einzel-

ner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

7. Grünordnerische Festsetzungen außer für WA 25, 26 und 27

§ 9 Abs. 1 Nr. 30 und 35 a BauGB

1. Je 50 qm zusätzlich/neu überbaute Grundstücksfläche ist ein Baum

1. Ordnung oder zwei Baum 2. Ordnung oder 10 Sträucher zu pflanzen.

2. Die Waldkanten auf dem Flurstück 27/11 kann für 2 Zufahrten

a 3m breit durchbrochen werden.

II. Baurechtsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Krüppelwalmdach- oder Walmdächern oder

2. Die mögliche Dachneigung erstreckt sich von 41 - 51 Grad.

3. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und

Dachabdeckung auszuführen.

4. Nebenstrichungen sind zulässig, wenn sie mit gleicher Dachneigung wie

das Hauptgebäude ausgeführt werden.

5. Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Die Länge der

Dachgauben darf die Hälfte der Länge der Dachseite nicht überschreiten.

6. Die Dachgauben dürfen die Höhe der Traufkante der Hauptgebäude nicht

überschreiten. Die Traufkante der Hauptgebäude darf die Höhe der Traufkante

von Traufe und Giebel nicht überschreiten. Die Traufkante der Hauptgebäude

darf die Höhe der Traufkante von Traufe und Giebel nicht überschreiten.

7. Der First ist immer über die Längsseite der Hauptgebäude zu führen.

8. Die Dachgauben dürfen die Höhe der Traufkante der Hauptgebäude nicht

überschreiten. Die Traufkante der Hauptgebäude darf die Höhe der Traufkante

von Traufe und Giebel nicht überschreiten. Die Traufkante der Hauptgebäude

darf die Höhe der Traufkante von Traufe und Giebel nicht überschreiten.

9. Dachverträge bis zu 40 cm an den Giebeln und 60 cm an den Traufen

sind erlaubt. Der gilt nicht für Terrassen und Eingangsüberdachungen.

III. Hinweise

1. Bodenentschlüsselung

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme

keine Bodenentwürfe betroffen, jedoch können hierbei jederzeit

technologische Punkte entdeckt werden, die wegen der Erdarbeiten aus 2

Verfahren vor dem Bauausbruch für Bodenentwürfe angestrichen werden.

Verfahren vor dem Bauausbruch für Bodenentwürfe angestrichen werden.

Bodenentwürfe sind gem. Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmale

im Lande Meckl. (Bod. - Nr. 20 v. 20.12.1990, § 20 Abs. 1 Nr. 2) § 2 Abs. 1

Sachen sowie Teile oder Befreiungen von Sachen, an deren Erhaltung ein

öffentliches Interesse besteht, ist die für die Geschichte des Menschen und

der von ihm geschaffenen Kulturlandschaft von Bedeutung sind.

2. Hochwassergefährdeter Bereich

Im gekennzeichneten Bereich unterhalb 2,60 über NN besteht eine Pflicht

des Landes zum Hochwasserschutz gem. § 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Bauwerke sind so zu errichten, daß sie bei Hochwasser nicht

überflutet werden. Die Bauwerke sind so zu errichten, daß sie bei Hochwasser

nicht überflutet werden. Die Bauwerke sind so zu errichten, daß sie bei Hochwasser

nicht überflutet werden. Die Bauwerke sind so zu errichten, daß sie bei Hochwasser

nicht überflutet werden. Die Bauwerke sind so zu errichten, daß sie bei Hochwasser

nicht überflutet werden. Die Bauwerke sind so zu errichten, daß sie bei Hochwasser

nicht überflutet werden. Die Bauwerke sind so zu errichten, daß sie bei Hochwasser</