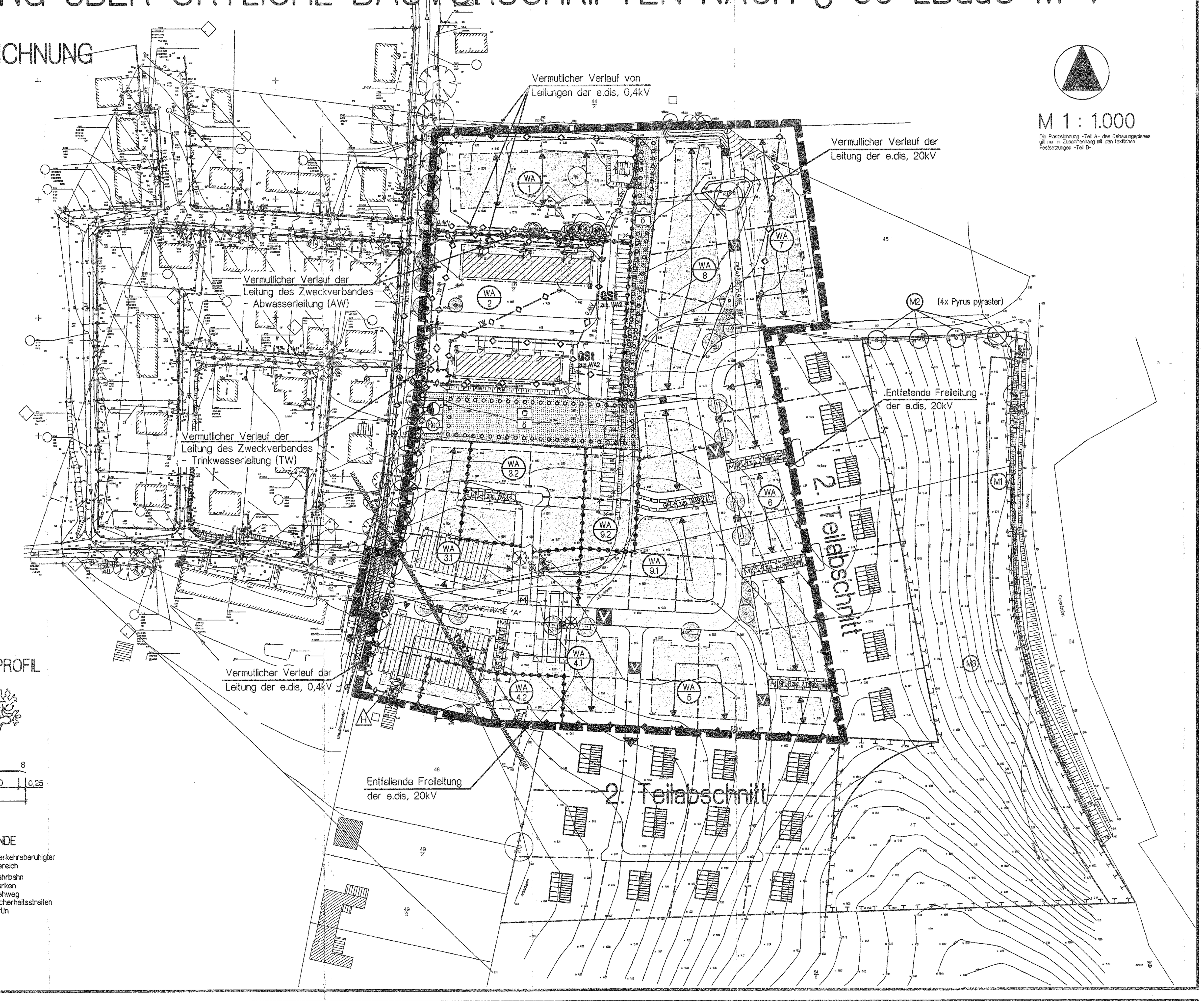
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER STADT DASSOW FÜR DAS WOHNGEBIET "AN DER HERMANN-LITZENDORF-STRAßE" IN DASSOW UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBauO M-V

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 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).



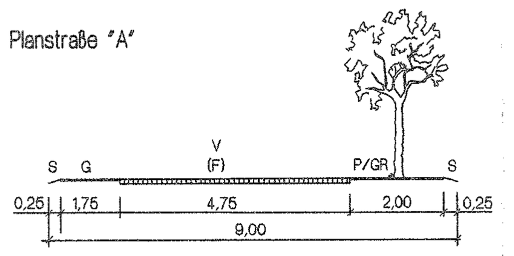
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA1	WA2
WA	WA
0,3	0,4
o	o
TH_{max}= 6,00m	FH_{max}= 13,00m
DN 38°- 45°	

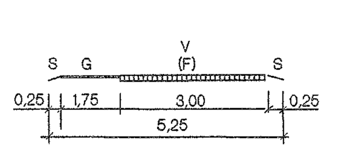
WA3.2 WA4.2 WA9.2	WA3.1 + WA4.1 WA5 bis WA8 WA9.1
WA	WA
0,3	0,3
ED o	ED o
TH_{max}= 4,00m	TH_{max}= 4,00m
DN 25°- 45°	DN 38°- 45°

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

Planstraße "A"



Planstraße "B"



LEGENDE

V - Verkehrsberuhigter Bereich
F - Fahrbahn
P - Parken
G - Gehweg
S - Sicherheitsstreifen
GR - Grün

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
(WA)	Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO)	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	
TH_{max} = 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} =13,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Fußgängerbereich	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
P	öffentliche Parkflächen	
	Einfahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Zweckbestimmung Elektrizität	
Rec	Zweckbestimmung Recycling	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
	Spielplatz	
	Schutzgrün	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
TWSZ IIIa	Trinkwasserschutzzone, z.B. TWSZ IIIa	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze, zug. Betroffener	
M	Müllbehältersammelplatz	
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, zug. Betroffener	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
S	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S - Sichtfläche)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Dassow	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 16 (5) BauNVO
	Hauptfirstrichtung	Par. 9 (1) 2 BauGB

II. ZUORDNUNG AUF FLÄCHEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES (§ 9 (1a) BauGB)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pfege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
M1	Kennzeichnung der Maßnahmen nach lfd. Nr. siehe Teil B - Text unter III.3	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Planzeichen	Erläuterung
46/2	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Leitung
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Bäume
	Sichtdreieck
7	Bemaßung in Meter
WA 1	Bezeichnung der WA-Gebiete nach lfd. Nr.
H	Höhenfestpunkt des Landesvermessungsamtes

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.02.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der OZ am 31.12.1997 erfolgt.

Dassow, den 24.07.2001 (Siegel) i.V. , Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.

Dassow, den 24.07.2001 (Siegel) i.V. , Bürgermeisterin

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Dassow, den 24.07.2001 (Siegel) i.V. , Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dassow, den 24.07.2001 (Siegel) i.V. , Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am 15.03.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dassow, den 24.07.2001 (Siegel) i.V. , Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2001 bis zum 04.05.2001 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der OZ am 24.03./25.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dassow, den 24.07.2001 (Siegel) i.V. , Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 17.11.2001 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab .... vorliegt. Regreßansprüche können nichtabgeleitet werden.

, den 10.1.2002 ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. JÖRG-MICHAEL DOBERT im Auftrag, Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.07.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dassow, den 24.07.2001 (Siegel) i.V. , Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus 7der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.07.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 05.07.2001 gebilligt.

Dassow, den 24.07.2001 (Siegel) i.V. , Bürgermeisterin

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 26.11.2001 Az: IV/61.2-schu mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Dassow, den 01.02.2002 (Siegel) i.V. , Bürgermeisterin

11. Die Nebenbestimmungen wurden ~~durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ....~~ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. ~~Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom .... Az: .... bestätigt.~~

Dassow, den 01.02.2002 (Siegel) i.V. , Bürgermeisterin

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

Dassow, den 01.02.2002 (Siegel) i.V. , Bürgermeisterin

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 7 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 02.02.2002 in OZ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.02.2002 in Kraft getreten.

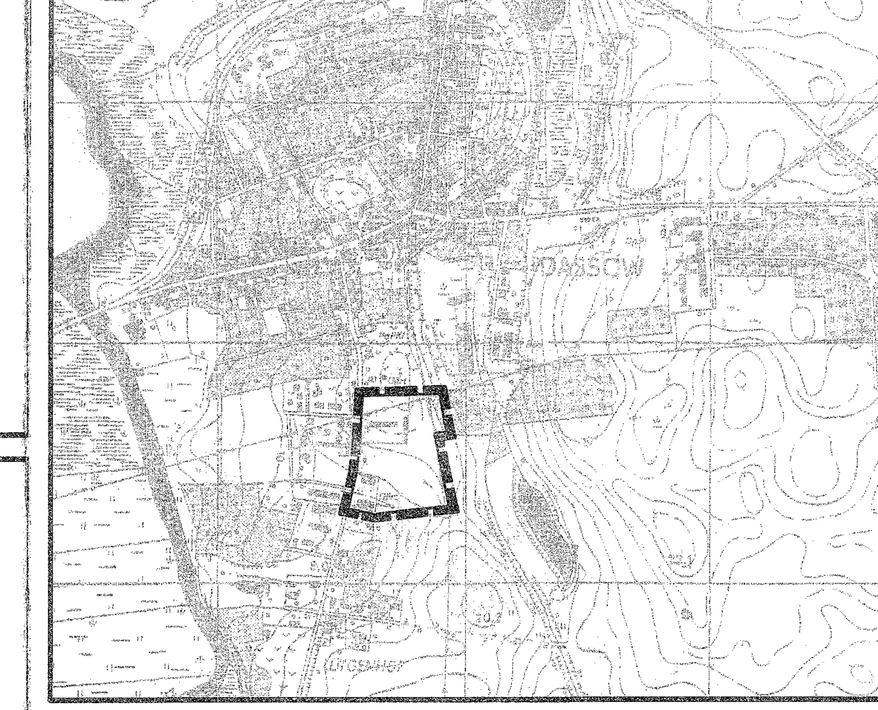
Dassow, den 05.02.2002 (Siegel) i.V. , Bürgermeisterin

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER STADT DASSOW

FÜR DAS WOHNGEBIET "AN DER HERMANN-LITZENDORF-STRAßE" IN DASSOW

1. Teilabschnitt



TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 7 DER STADT DASSOW
FÜR DAS WOHNGEBIET AN DER HERMANN-LITZENDORF-STRASSE IN DASSOW
(§ 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 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei gelten die §§ 12 Abs. 1, 2, 3 und 21a Abs. 3 BauNVO. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch überdachte Stellplätze und Garagen ist nach § 21a Abs. 3 BauNVO im Plangebiet zulässig. Garagen dürfen nicht vor die Straßenfront des Hauptgebäudes hervortreten.

3. NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind innerhalb des Plangebietes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Einzelhäusern wird mit maximal 2 Wohnungen begrenzt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Doppelhäusern wird mit maximal 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt.

5. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe darf für eingeschossige Gebäude maximal 4,00 m betragen; für zweigeschossige Gebäude maximal 6,00 m. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk.
Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben - Traufhöhe, Firsthöhe, Sockelhöhe - wird die Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Verkehrsfläche festgesetzt.
Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.

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

In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50 m.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Die Dächer sind als symmetrische Dächer auszubilden und nur mit rotfarbener, anthrazitfarbener oder brauner Hartdacheindeckung zu decken. Unzulässig sind alle übrigen Farbtöne für Materialien zur Dacheindeckung. Dachneigungen sind zwischen 38° und 45° zulässig. In gesondert festgesetzten Bereichen sind Dachneigungen zwischen 25° und 45° zulässig. Walmdächer sind nur bis maximal 30 Dachneigung zulässig. Glänzende und reflektierende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig (auszuschließen sind glasierte Dachziegel; zulässig sind engobierte Dachziegel). Innerhalb des Plangebietes sind auch Gründächer zulässig.
Dachaufbauten oder liegende Dachfenster müssen zu den Ortgängen einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Zwischen der Traufe und dem Dachaufbau müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen.
Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht zwingend.

2. AUSSENWÄNDE

Innerhalb des Plangebietes sind Außenwände als Verblendmauerwerk, als geputzte Fassaden und als Holzfassade mit farblicher Behandlung zulässig. Glatt verputzte Außenwandflächen sind nur mit heller pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb oder ocker zulässig. Mit Holz verkleidete Außenwandflächen sind nur mit heller pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb oder ocker zulässig.
Der Blockhausstil ist unzulässig.
Nicht zulässig sind: hochglänzende Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente, Fliesen.

3. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.
Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter für die geordnete Entsorgung bereitzustellen. Für die Grundstücke, die über private Stichwege erschlossen werden, gilt es, die Abfallbehälter am Entsorgungstag bei den gesondert gekennzeichneten Müllbehältersammelplätzen bereitzustellen.

4. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/oder Rasengittersteinen und/oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

5. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur als Schilder an den Hauswänden oder freistehend bis zu einer Größe von 0,30 x 0,60 m (0,18 qm) zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden.

6. SATTELITENANLAGEN

Innerhalb des Plangebietes sind Sattelitenanlagen an Gebäuden nur zulässig, sofern sie in der Farbgebung der jeweiligen Außenwandfarbe ° wenn an Außenwand vorgesehen ° oder der jeweiligen Dachflächenfarbgebung ° wenn auf Dachfläche vorgesehenen ° entsprechen und nicht der Straßenseite zugewandt sind.

7. EINFRIEDUNGEN

Innerhalb des Plangebietes sind die straßenseitigen Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.

8. FESTSETZUNG ZU BUßGELDERN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-Vund kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNORDNUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 8a BNatschG)

1. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als geschlossene Gehölzanpflanzungen auszubilden. Die Pflanzabstände sind mit 1,20x1,20 m zu bemessen. Es sind verpflanzte standortgerechte und heimische Gehölze folgender Arten mit einer Höhe von 70-90cm und mindestens 3 Trieben zu verwenden: Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyne), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Hunds-Rose (Rosa canina), Paffenhütchen (Euonymus europaeus).
Für die mit Anpflanzgeboten festgesetzten Einzelbäume entlang der Litzendorfstraße sind Winter-Linden (Tilia cordata) als Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen und mit einem Stammumfang von 14-16cm zu verwenden.
Für die mit Anpflanzgeboten festgesetzte Einzelbäume entlang der Erschließungsstraße ist Rotdorn (Crataegus) als Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen und mit einem Stammumfang von 12-14cm zu verwenden.

2. SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN

Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist Rasen anzusäen.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Zur Kompensation der Eingriffe innerhalb des Plangebietes werden Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB und nach § 9 Abs. 1a BauGB festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind den Grundstücken, auf denen die Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahmen sind zu realisieren auf den Flächen des Flurstücks 47 der Gemarkung Lütgenhof, Flur 1.

3.2 Als Maßnahme 1 (M 1) ist eine 245 m lange und 10 m breite Hecke als Schutz- und Pufferpflanzung entlang des vorhandenen Grabens zu pflanzen.
Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die Hecke ist 8-reihig und mit Krautsaum auszubilden. Es sind wahlweise (entsprechend den Standortbedingungen) folgende Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume 1. Ordnung: Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus); Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Silber-Weide (Salix alba).
Bäume 2. Ordnung: Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia);
Sträucher: Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hunds-Rose (Rosa canina), Pfeffenhütchen (Euonymus europaeus). Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Wasser-Schneeball (Viburnum opulus).
Der Krautsaum ist der freien Sukzession zu überlassen.
Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Bäume 1.Ordnung als Heister 2 x verpflanzt, Bäume 2. Ordnung als leichte Heister 1 x v., Sträucher 2 x v., 40 - 60 cm. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,20 m zu pflanzen, alle 10 m ist eine Heister zu setzen.

3.3 Als Maßnahme 2 (M 2) sind im Bereich des Weges, der südlich die Obstplantage tangiert, 4 Holzbirnen (Pyrus pyraster) in Reihe zu pflanzen. Es sind 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Umfang von 12 - 14 cm zu verwenden.

3.4 Als Maßnahme 3 (M 3) sind auf einer Gesamtfläche von 13.555 qm flächige Gehölzanpflanzungen vorzunehmen.
Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Es sind wahlweise (entsprechend den Standortbedingungen) folgende Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume 1. Ordnung: Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Rot-Buche (Fagus sylvatica).
Bäume 2. Ordnung: Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia);
Sträucher: Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hunds-Rose (Rosa canina), Pfeffenhütchen (Euonymus europaeus). Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Wald-Geißblat (Lonicera periclymenum), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Wasser-Schneeball (Viburnum opulus), Stachelbeere (Ribes uva-crispa).
Der Krautsaum ist der freien Sukzession zu überlassen.
Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Bäume 1.Ordnung als Heister 2 x verpflanzt, Bäume 2. Ordnung als leichte Heister 1 x v., Sträucher 2 x v., 40 - 60 cm. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,20 m zu pflanzen, alle 10 m ist eine Heister zu setzen.
Innerhalb der Fläche ist ein Wanderweg in einer maximalen Breite von 3,50 m zulässig.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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 ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. MUNITIONSFUNDE

Um gegebenenfalls erforderliche Sondierungsmaßnahmen im Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

5. FLÄCHENWERT FÜR ÖKOKONTO

Innerhalb des Bebauungsplanes ergibt sich ein Überschuss an Kompensationsflächenäquivalent von 6.496 qm. Dieser ist auf einem Ökokonto gutzuschreiben.

SATZUNG

DER STADT DASSOW
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7
GEMÄSS PAR. 10 BAU GB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), i.V. mit § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordneten der Stadt Dassow vom .... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, für das Wohngebiet "An der Hermann-Litzendorf-Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 05. Juli 2001

SATZUNG