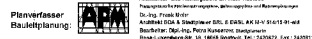


WOHNGEBIET „AM DORFTEICH“ - nördlich der Dorfstraße und östlich des Weges nach Vorder Bollhagen

WOHNGEBIET „AM DORFTEICH“ - nördlich der Dorfstraße und östlich des Weges nach Vorder Bollhagen



TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- [illegible]

19. Als Ersatzmaßnahme ist auf den Flurstücken 19/1, 19/2 und 1

20. Es erfolgt eine Gammazurordnung der Ausbeute- und Ertrags- und 19 anteilig auf die Erschließungstischen und die Beauftragte zeichnung A.

1. Für die Gebäude der Hauptnutzung sind nur Satteldächer und Dachneigung von 38 bis 48 Grad zulässig. Als Dachdeckung

- 2. ziele oder Betonstahldrüse zu verwerfen. Glasierte Ziegel
- 3. Außendicke der Wölbkammer eins (in 8 schimmern), gepulvt mit Holz (min. 20%) ausfüllen. Auch bei Nagengefahr sind glänzende metallische Oberflächen nicht erlaubt.
- 4. Putz ist in Fugen bis einem Hellgelbton von 60% zu (Grau) gelblich dürfen dunkel sein. Strohmalzmehl ist in auszufüllen.
- 5. Dachbänke dürfen nur aus Schiefer- und Eichenholz gefertigt werden. Die Summe aller Giebelbänke darf höchstens 1/3
- 6. Einblendungen der Grundmaße zum öffentlichen Raum und zu den Straßen bis zur Höhe der Giebelmaße sind als Hecken, Staketenzäune oder Hecke von mindestens 1,20 m Höhe auszuführen. Drahtzäune sind Hecken sind bis max. 1,20 m Höhe zulässig.
- 7. Mittenwandelanlagen sind in der Gestaltung der Grundmaße fassen und zu begrünen.

HINWEISE:

- [illegible]

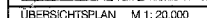
Durch Maßnahmen der Bauglieder können bestimmte Bodeneigenschaften der Auflage im Geltungsbereich herbeiführend zu

2. Einzelheiten für die "Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete wasser" DVGK - Regelwerk - Arbeitsblatt W 101 (1975) für die sind das gesamte Plangebiet in der "Trinkwasserschutzgebiete" befindet.

Der Abstand aller nicht eingetragenen Begrenzungen zur Straße (Einbahnstraße) und zu Öffentlichen Plätzen beträgt 3 Meter.

Vergleichen Sie die mit den Franzosen getragene Schlacht von Jena.

M 1: 5000



GEMEINDE STEEFEE

GEMEINDE STEFFE

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg - Vorpommern

BERALUNCSRIA

BEBAUUNGSFLÄ
Mehrschicht, Am De

Vorhergeordnet „Art D“

- nördlich der Dorfstraße und östlich des Weges m



Stettinshagen, 17.10.2000

WOHNGEBIET „AM DORFTEICH“ - nördlich der Dorfstraße und östlich des Weges nach Vorder Bollhagen.

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA - Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-aj/d
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Petra Kusserow, Stadtplanerin
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420822, Fax.: 2420811

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis zum erfolgt.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

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

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

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

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der laparischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regelsprachen können nicht abgeleitet werden.

Stempel des Vermessungsbüros Obv!

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

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausliegen.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

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

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates des Kreises Bad Döberm vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserniedrigenden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Schreiben des Landrates des Kreises Bad Döberm vom Az: bestätigt.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

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

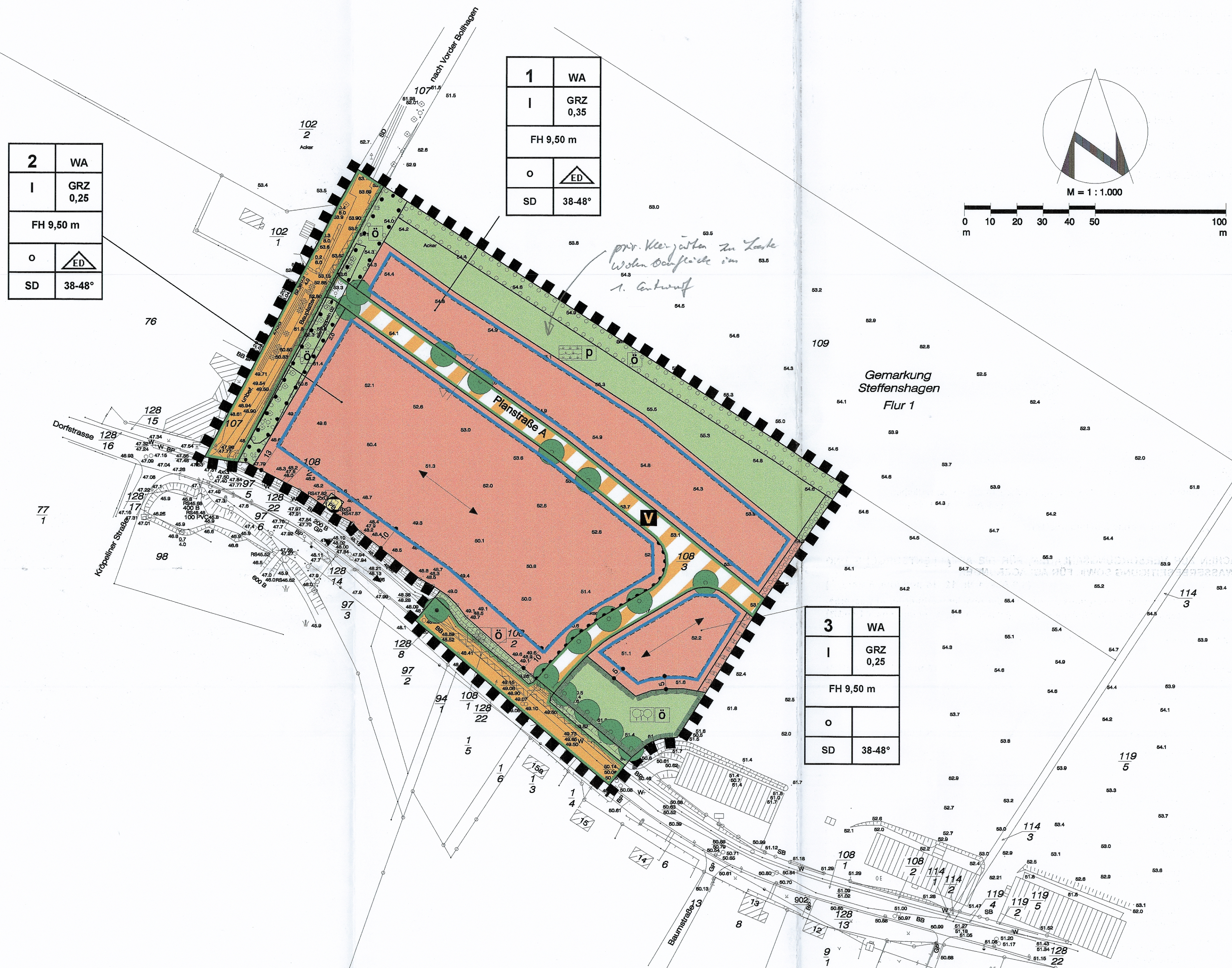
Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

- 2. Entwurf -

Endmann
ürgermeister



Planstraße A

abgesetzter Bord

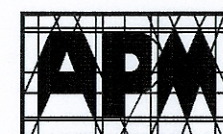
S F Kfz/R P/G S

0.50 1.50 4.00 2.00 0.50

PG 8.50 PG

Baufeld	Art der baul. Nutzung
Höchstzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl als Höchstmaß
max. Traufhöhe	
Bauweise	Hausform
	Dachneigung

Planverfasser
Bauleitplanung

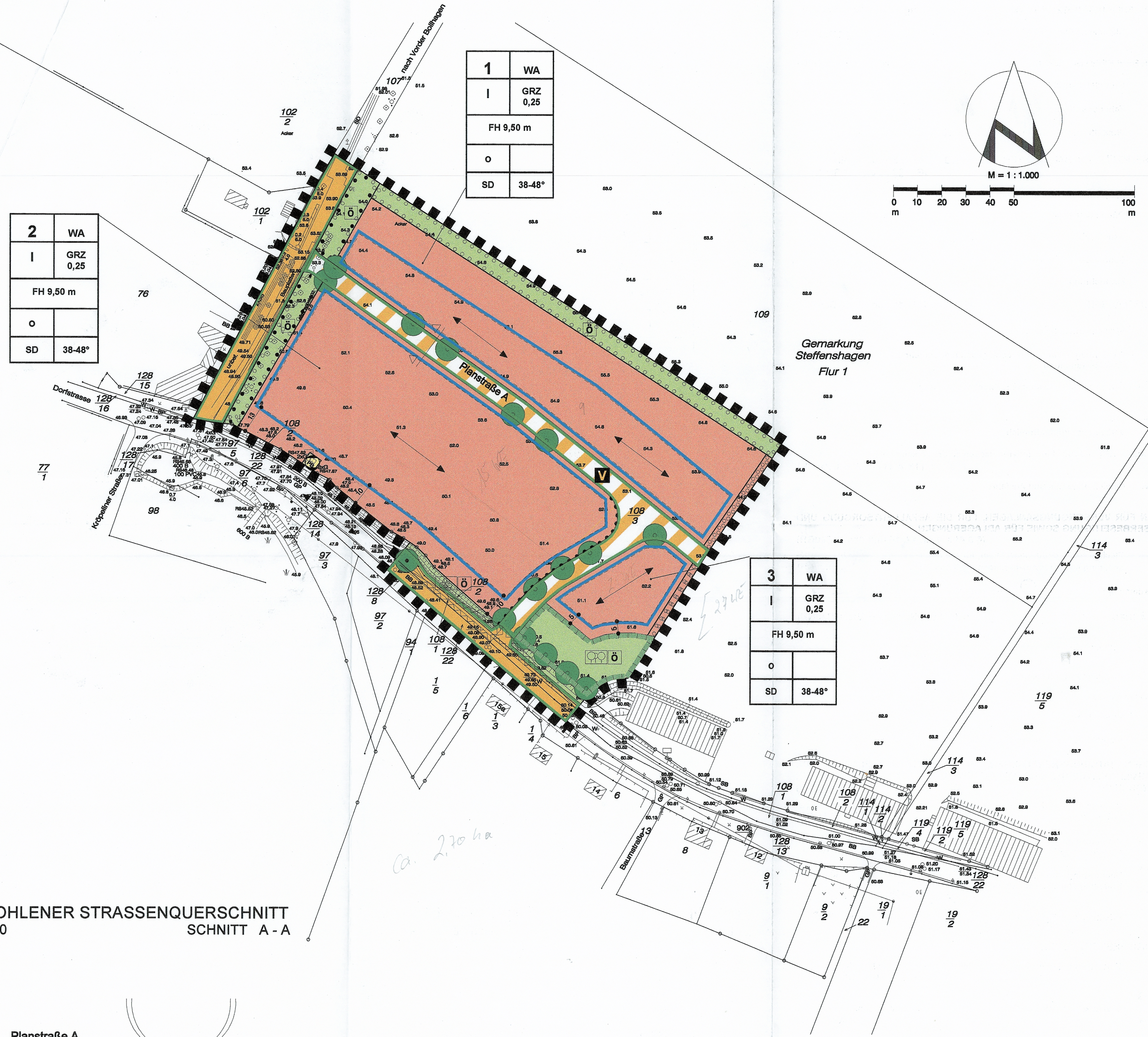


Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-a/d
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Petra Kusserow, Stadtplanerin
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420822, Fax.: 242081

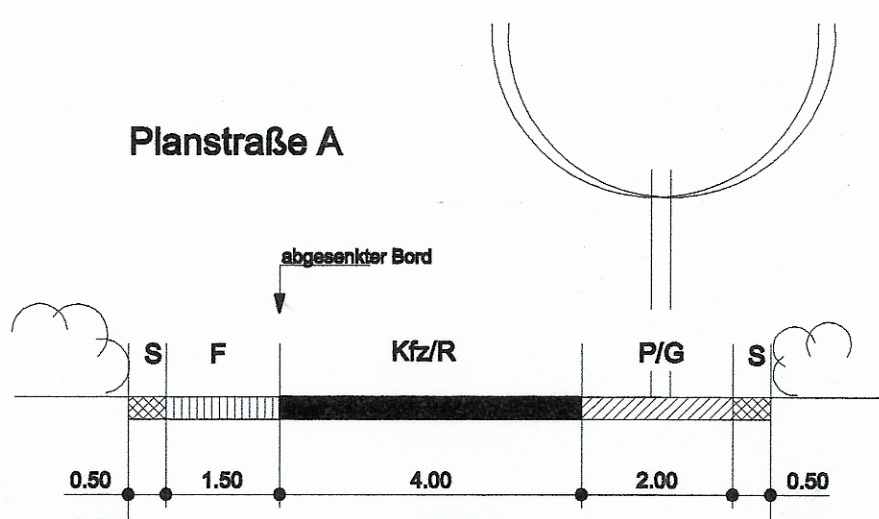
SATZUNG der GEMEINDE STEFFENSHAGEN über den BEBAUUNGSPLAN Nr. 3

WOHNGEBIET „AM DORFTEICH“ - nördlich der Dorfstraße und östlich des Weges nach Vorder Bollhagen-

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 68 der Landesbauordnung vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 2130-3, S.518) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Steffenshagen vom und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Döberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Wohngebiet „Am Dorfteich“ - nördlich der Dorfstraße und östlich des Weges nach Vorder Bollhagen - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



EMPFOHLENER STRASSENQUERSCHNITT
M 1 : 100
SCHNITT A - A



Baufeld	Art der baul. Nutzung
Hochzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl als Höchstmaß
max. Traufhöhe	
Bauweise	Hausform
	Dachneigung

Planverfasser
Bauteilplanung:



Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächenutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-ald
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Petra Kusserow, Stadtplanerin
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420822, Fax.: 2420811

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZ 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 89).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

I. FESTSETZUNGEN

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

■	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
---	------------------------	--------------

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl	
-----	------------------	--

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
---	--------------------------------------	--

FH	Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie	
----	--	--

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
---	---------------------------------------	--

o	Offene Bauweise	
---	-----------------	--

SD	Satteldach	
----	------------	--

→	Baugrenze	
---	-----------	--

→	Firstrichtung	
---	---------------	--

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

■	Straßenverkehrsflächen	
---	------------------------	--

■	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
---	--	--

■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
---	--	--

Zweckbestimmung:

V	Verkehrsberuhigter Bereich	
---	----------------------------	--

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

▲	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
---	--------------------------------	--

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

■	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u. Abwasserse- seitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	
---	--	--

Zweckbestimmung:

○	Gasregler	
---	-----------	--

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

■	Grünflächen	
---	-------------	--

○	öffentliche Grünflächen	
---	-------------------------	--

Zweckbestimmung:

■	Streubstwiese	
---	---------------	--

■	naturbelassene Grünfläche	
---	---------------------------	--

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
---	--	--

■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)	
---	---	--

■	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)	
---	--	--

●	Erhaltung von Bäumen	
---	----------------------	--

●	Anpflanzen von Bäumen	
---	-----------------------	--

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

■	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)	
---	---	--

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
---	--	--

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

○	vorhandene Höhe nach NN	
---	-------------------------	--

○	vorhandene Flurstücksgrenze	
---	-----------------------------	--

○	vorhandene hochbauliche Anlage	
---	--------------------------------	--

△	Sichtdreieck	
---	--------------	--

+	Bemaßung	
---	----------	--

TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1. In den Baufeldern 1 - 3 sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16-20 BauNVO)

2. Die festgesetzte max. Firsthöhe bezieht sich auf die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens an der dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Seite des Gebäudes darf

- im Baufeld 1 bis zu 1,00m,

- an der südwestlichen Baugrenze im Baufeld 2 in einer Tiefe bis zu 25m bis zu 1,00m,

- an der nordöstlichen Baugrenze im Baufeld 2 in einer Tiefe bis zu 0,25m

- und im Baufeld 3 bis zu 0,50m über der mittleren Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) im Zufahrtbereich des Grundstücks liegen.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN, NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 14, 22, 23 BauNVO)

3. Die Ausrichtung der Firstlinie der Hauptnutzung ist nur parallel zur Straßenbegrenzungslinie mit einer Abweichung von bis zu 10° zulässig.

GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und § 21 a BauNVO)

4. Auf den nicht überbaubaren nordöstlichen Grundstücksflächen des Baufeldes 1 sind Garagen ausgeschlossen.

5. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß vor Garagen mindestens 3,0 m; vor überdachten Stellplätzen mindestens 2,0 m betragen.

6. Notwendige öffentliche Stellplätze sind in der Planstraße A einzuordnen.

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7. Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten; zulässig sind jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe.

GRÜNGESTALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 + Abs. 4 BauGB i.V.m. §13 Abs. 4 LNatG)

8. In der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch die Pflanzung von Obstbäumen (2 Bäume/ 100mq) gemäß Pflanzenliste ist eine Streubstwiese mit extensivem Wiesennutzen anzulegen. Die extensive Wiese ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Die Mahd darf erst nach dem 1. Juli erfolgen.

9. Das von Dächern und versiegelten Flächen anfallende Regenwasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern, soweit es der Baugrund zuläßt.

10. PKW-Stellplätze sowie Wegeflächen mit geringer Belastung sind in einer luft- und wasserundurchlässigen Bauweise (Rasengitter, Pflasterterrassen, wassergebundene Decke, Schotterfläche) auszuführen.

11. Innerhalb der Verkehrsflächen sind gemäß Planzeichnung Straßenbäume fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichungen von bis zu 5 m sowie ein Wechsel der Straßenseite sind zulässig.

12. Als Mindestqualität für die Baumpflanzung in Verkehrsflächen sind 3x verpflanzte Hochstämmen mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1m Höhe, vorgeschrieben.

13. Restflächen im Straßenraum sind bei einer Mindestbreite von 2 m mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzenliste oder mit Landschaftsrasen zu begrünen. Schnittrassen Flächen sind mit standortgerechten Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen. Als Mindestqualität für die Strauchpflanzung ist festgesetzt: 2x verpflanzte, 100 bis 125 cm.

14. Innerhalb der mit einem Pflanzgebot belegten öffentlichen Grünfläche entlang des West- und Nordrandes des B-Plangebietes ist eine 5-reihige Hecke mit Hochstaudensaum in einer Breite von 7 m mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Als Mindestqualität ist festgesetzt: 2x verpflanzte, 100 bis 125 cm.

15. Innerhalb der mit einem Pflanzgebot belegten Flächen der Baufelder 1 und 3 ist eine dichte Hecke in einer Breite von 2 m mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Als Mindestqualität für die Strauchpflanzung ist festgesetzt: 2x verpflanzte, 100 bis 125 cm.

16. Je 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

17. Bei Pflanzungen im B-Plangebiet sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

PFLANZENLISTE:

BAUMARTEN:

Roß-Kastanie Aesculus hippocastanum

Schlehe Prunus spinosa

Trauben-Eiche Quercus petraea

Weißdorn Crataegus laevigata

Spitz-Ahorn Acer platanoides

Malus Malus

Winter-Linde Tilia cordata

Corylus avellana

Sommer-Linde Tilia platyphyllos

Schneeball Viburnum opulus

Eberesche Sorbus aucuparia

Rosa rubiginosa

Mehlbeere Sorbus intermedia

Cornus mas

Vogelkirsche Prunus avium

Sal-Weide Salix caprea

STREUBSTWIESE:

Boc's Flaschenbirne Pyrus L.

Wolfsmann Renette Malus

Clapp's Lübling Pyrus L.

Malus

Gelber Richard Malus

Köstliche von Chamo Pyrus L.

Malus

18. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Bäume und Gehölze sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten durch Maßnahmen gemäß DIN 19520 zu schützen.

19. Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Der Bestand ist durch ergänzendes Anpflanzen von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu entwickeln.

NACH § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 8a Abs. 1 SATZ 4 BNatSchG WERDEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN GETROFFEN:

20. Als Ersatzmaßnahme ist auf den Flurstücken 19/1, 19/2 und 19/3 der Flur1 Steffenshagen auf 1/5 der Fläche eine Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern in Gruppen von mindestens 10 Pflanzen gemäß Pflanzenliste vorzunehmen. Als Mindestqualität ist festgesetzt: 2x verpflanzte, 100 bis 125 cm.

21. Es erfolgt eine Sammelzuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus 8, 11, 14 und 20 anteilig auf die Erschließungsflächen und die Bauflächen des Plangebiets der Planzeichnung A.

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V)

1. Für die Gebäude der Hauptnutzung sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38 bis 48 Grad zulässig. Als Dachdeckung sind rote bis rotbraune Dachziegel oder Betondachsteine anzuwenden.

2. Außenwände der Wohnhäuser sind in Sichtmauerwerk, geputzt oder als Kombination dieser mit Holz (max. 25%) auszuführen. Auch für Nebengebäude sind Kunststoffverkleidungen und glänzende metallische Oberflächen nicht erlaubt.

3. Putze sind in Farbblößen ab einem Hellbezugswert von 60% zulässig. Gliedernde Elemente (Sockel, Gesimse) dürfen dunkler sein.

4. Dachaufbauten dürfen nur als Schiepp- und Satteldachgauben (auch abgewalmt) errichtet werden. Die Summe aller Gaubenbreiten darf höchstens 1/3 der Traufbreite betragen.

5. Einfriedungen der Grundstücke zum öffentlichen Raum und seitlich von der Straßenbegrenzungslinie bis zur Baugrenze sind als Hecken, Staketenzäune oder als Natursteinmauern mit einer Höhe von höchstens 1,20 m auszuführen. Drahtzäune auf der Garteninnenseite von Hecken sind bis max. 1,20 m Höhe zulässig.

6. Mülltonnenstandplätze sind in die Gestaltung der Grundstücke einzubeziehen, baulich zu fassen und zu begrünen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum erfolgt.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

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

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

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

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am wird als richtig dargestellt beschönigt. Hinsichtlich der legerischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

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

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich auslegen. Dassel ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

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

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Landrates des Kreises Bad Döberan vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erteilt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Schreiben des Landrates des Kreises Bad Döberan vom Az: bestätigt.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

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

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

14. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Steffenshagen, (Siegelabdruck) Endmann Bürgermeister

HINWEISE:

1. Aufgrund des § 15 i.V.m. § 7 DSchG M-V werden vom Landesamt für Denkmalpflege folgende Auflagen erteilt:
Der Beginn des Mutterbodenabtrags ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich abzustimmen.
Darüber hinaus sind während der weiteren Bauarbeiten aus archäologischer Sicht weitere Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle mindestens 5 Werktage bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern (§ 11 Abs. 1, 2 und 3).
Gemäß § 8 Abs. 5 DSchG M-V trägt der Verursacher des Eingriffs die anfallenden Kosten.

2. Einzuhalten ist die "Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete; I. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser" DVKG - Regelwerk - Arbeitsblatt W 101 (1975) für die Trinkwasser-schutzzone III A, da sich das gesamte Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wittenbeck befindet.

BEMERKUNG:

Der Abstand aller nicht eingemauerten Baugrenzen zur Straßenbegrenzungslinie (öffentliche Verkehrsfläche) und zu Pflanzgeboten beträgt 3 Meter.

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M 1 : 5000

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 20.000

VORDER BOLLHAGEN

Steffenshagen

Steffenshagen (0,3)

Ober Steffenshagen

Steffenshagen (0,5)

Steffenshagen (0,5)

Steffenshagen (0,5)

Steffenshagen (0,5)

Steffenshagen (0,5)

Steffenshagen (0,5)

Steffenshagen (0,5)

Steffenshagen (0,5)

Steffenshagen (0,5)

Steffenshagen (0,5)

Steffenshagen (0,5)

Steffenshagen (0,5)

Steffenshagen (0,5)

Steffenshagen (0,5)

Steffenshagen (0,5)