



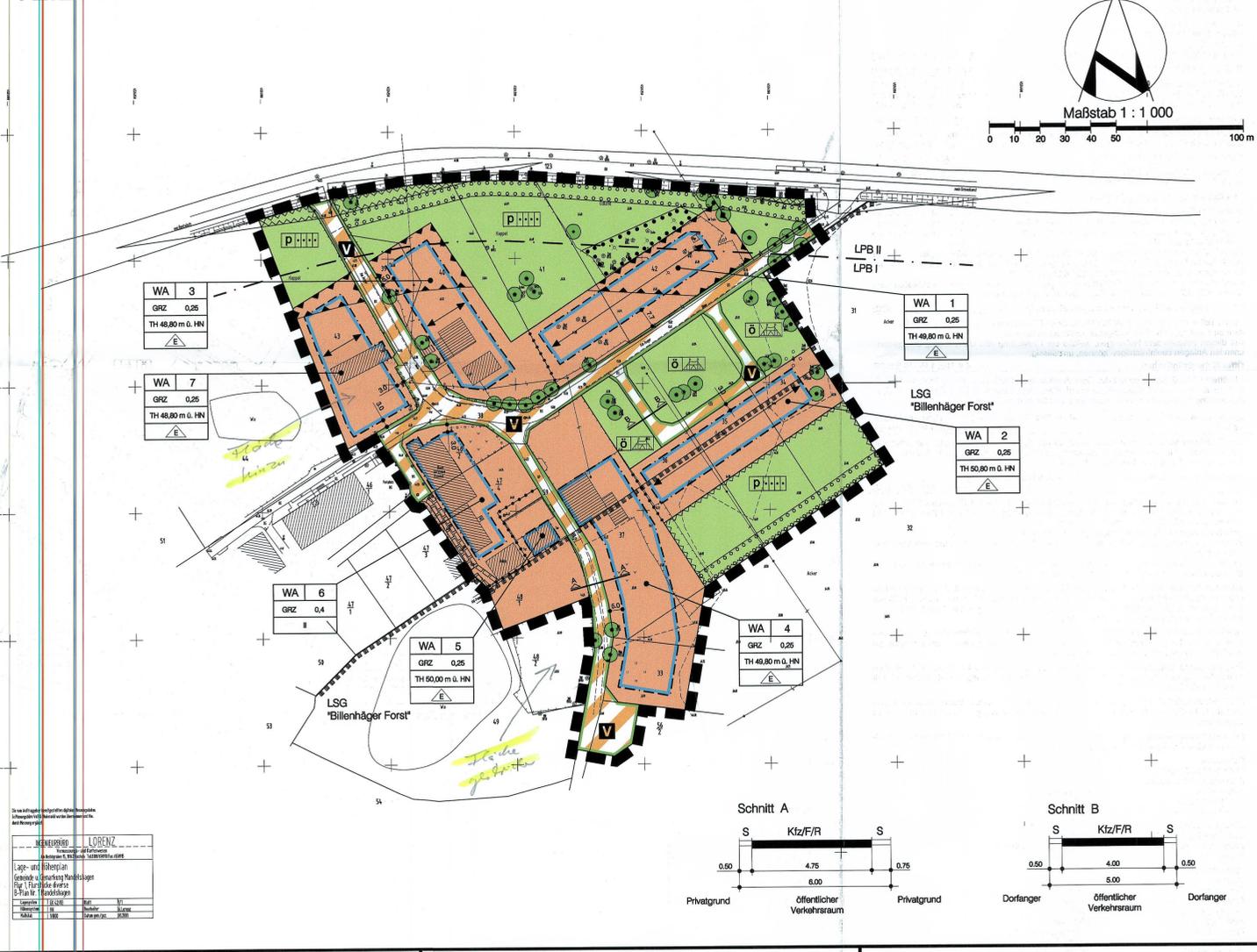


# SATZUNG DER GEMEINDE MANDELSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AM ANGER"

Für den Bereich des ehemaligen Gutshofs auf der Fläche östlich des Gutshauses und südlich der Landesstraße L 182 von Bentwisch nach Marlow

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 2015), sowie nach § 89 der Landesbauordnung (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Änderung der LBO M-V (1. ÄndG-LBO M-V) vom 28. März 2001, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrats des Landkreises Bad Döberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Am Anger" für den Bereich des ehemaligen Gutshofs auf der Fläche östlich des Gutshauses und südlich der Landesstraße L 182 von Bentwisch nach Marlow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinmaterials (Planzeichnerverordnung 1990-PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)		
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
<b>MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	hier: 2 Vollgeschosse
<b>Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß</b>		
TH	Traufhöhe über NN	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)		
△	Nur Einzelhäuser zulässig	
<b>BAUGRENZE</b>		
—	Baugrenze	
<b>VERKEHRSFÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)		
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	
—	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	
<b>Zweckbestimmung:</b> <b>V</b> Verkehrsberuhigter Bereich		
<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)		
□	öffentliche Grünflächen	
□	private Grünflächen	
<b>Zweckbestimmung:</b> <b>D</b> Dorfanger / Extensivwiese <b>E</b> Haus- / Eigentümergeärten		
<b>ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)		
□	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauNVO)
○	Erhaltung von Bäumen	
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier dreireihige Hecke	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauNVO)

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

—	Firstriechung für die überwiegenden Firstlängen der Hauptgebäude
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)
—	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)
—	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

—	Landschaftsschutzgebiet hier LSG "Billenhäger Forst"
---	--

## III. KENNZEICHNUNGEN

—	vorhandene Höhe nach NN
—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	vorhandene hochbauliche Anlage
—	Flurstücksbezeichnung
—	Nummer des Baugebietes
—	Sichtdreiecke
—	Lämpgebiete und ihre Abgrenzung hier LPB I und LPB II
—	Bemaßung

## HINWEISE

- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer bzw. der Abfallbesitzer oder -erzeuger zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenausschnitts nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KWA-AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998 (BGBl. I S. 2455), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KWV/AbfG.
- Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand ist im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodenkunde bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
  - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundepflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Baufragte des Landesamtes für Bodenkundepflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSO/G M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSO/G M-V).
  - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSO/G M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde (Landkreis Bad Döberan) zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkundepflege 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. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodenkunden ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Bad Döberan bzw. beim Landesamt für Bodenkundepflege Mecklenburg-Vorpommern, Schloß Willgard, 19068 Lübstorf zu erhalten.
- Das Bebauungsplangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist es aber nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tätigkeiten mit entsprechender Vorrichtung durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

## TEIL B TEXT

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 

In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1-8) sind die Arten der Nutzung nach § 4 Abs. 2 BauNVO:

  - Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, allgemein zulässig.

Die Arten der Nutzung:

  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
  - Anlagen für Verwaltungen

sind **ausnahmsweise** zulässig.

Die Arten der Nutzung:

  - Gartenbaubetriebe und
  - Tankstellen,

werden **nicht Bestandteil** des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauNVO)
 

Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO  
Traufhöhe im Sinne der getroffenen Festsetzungen ist der Schnittpunkt der Außenfläche des aufstehenden Mauerwerks mit der äußeren Dachhaut. (§ 16 und 18 Abs. 1 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 

Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muss vor Garagen mindestens 5 m und vor überdachten Stellplätzen und Carports mindestens 3 m betragen. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Mindestgröße der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
 

In den Baugebieten WA 1 bis WA 5 und WA 7 dürfen die Baugrundstücke das Mindestmaß von 700 m<sup>2</sup> Größe nicht unterschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
 

In den von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen innerhalb der in Teil A-Planzeichnung gekennzeichneten Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und sonstige sich behindernde Nutzungen, auch Einfriedungen, nur bis zu einer Höhe von 70 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.  
Strauchpflanzungen sind zulässig, sofern die natürliche Wuchshöhe 0,70 m, gemessen über Fahrbahnoberkante, nicht überschreitet. Baumpflanzungen sind zulässig, sofern die Baumkrone oberhalb 2,50 m Stammhöhe ansetzt (Hochstämme).  
Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden privaten Grünflächen der Zweckbestimmung -Haus- / Eigentümergeärten- ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)
 

Die im Teil A-Planzeichnung, dafür festgesetzten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belasten.  
Auf diesen Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, unzulässig.
- Öffentliche Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
 

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Dorfanger / Extensivwiese- sind als Offen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Neben der Mahd der Flächen vor einer Fesetzung sind die Flächen nur maximal 2 mal im Jahr zu mähen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)
 

Die Stellplätze sowie Nebenflächen innerhalb der Baugebiete sowie Wege innerhalb von Grünflächen sind in einer durchsicherungsfähigen Bauweise auszubilden (z.B. Schotterrasen, Rasengitter, Betonrasensteine, Sickerpflaster).
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)
 

Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Haus- / Eigentümergeärten- sind innerhalb der Anpflanzungsgebiete 3-reihige Hecken entsprechend der Pflanzenliste neu anzulegen. Je 1,5 m<sup>2</sup> ist ein Gehölz zu pflanzen.  
Dabei sind folgende Pflanzqualitäten, -größen und -abstände einzuhalten:  
Sträucher, 2x verpflanzt zu 2/3 mit einer Höhe von 60 - 100 cm und zu 1/3 mit einer Höhe von 100 - 150 cm.  
Je 10 m ist in den mittleren Reihen 1 Uehalter als Hochstamm 3x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen.

Innerhalb der Baugebiete sind mindestens 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der privaten Grünflächen -Haus- / Eigentümergeärten- mindestens 10 % der Gesamtfläche mit heimischen, standortgerechten Gehölzen in Gruppen zu bepflanzen. Vorhandene Gehölzbestände sind anzuerkennen.

Innerhalb der Baugebiete ist je 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein standortgerechter mittel- bis großkröniger Laubbäum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Bäume sind anzuerkennen.

Bei Pflanzungen im Bebauungsplangebiet sind auf mind. 70 % der zu bepflanzen Flächen heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Die Verwendung von Koniferen ist, mit Ausnahme der Kiefer, unzulässig.

Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgebieten zu pflanzende Bäume sind 3 mal verpflanzte Hochstämm mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe zu verwenden.

Für vorstehende Anpflanzungen und die Anpflanzungen nach Nr. 11.1 sind die Arten nach folgender verbindlicher Pflanzenliste zu verwenden.

<b>Baumarten</b>	<b>Kastanie</b>
<b>Großkrönige Bäume</b>	<b>Winter-Linde</b>
Assulus hippocastanum	Spitz-Ahorn
Tilia cordata	Esche
Acer platanoides	
Fraxinus excelsior	
<b>Klein- bis mittelkrönige Bäume</b>	<b>Rothorn</b>
Crategea laevigata „Paul's Scarlet“	Schwedische Mehlbeere
Sorbus intermedia	Vogelkirsche
Prunus avium	
<b>Straucharten</b>	<b>Roter Hartriegel</b>
Cornus sanguinea	Hasel
Corylus avellana	Weißdorn
Crategea laevigata	Schlehe
Prunus spinosa	Wildapfel
Malus sylvestris	Wilde Johannisbeere
Ribes rubrum	Hunds-Rose
Rosa canina	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Sal-Weide
Salix caprea	Schneeball
Viburnum opulus	
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNVO)
 

10.1 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgelb festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

10.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindliche Bäume sind während der Durchführung von Bauarbeiten für Beeinträchtigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 19220 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,5 m über den Traubereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich** (§ 9 Abs. 1a Satz 1 BauNVO)
 

11.1 Innerhalb der Baugrenzen ist es zulässig die nicht mit einem Erhaltungsgelb festgesetzten Bäume zu fällen. Für die Baumfällungen sind Ersatzpflanzung entsprechend dem Stammumfang des geschützten Baumes zu leisten.  
Folgende Richtwerte sind zu beachten:  
Bei einem Stammumfang (gemessen in 1,30 m Höhe) von  
20 - 60 cm: ein Ersatzbaum  
60 - 90 cm: zwei Ersatzbäume  
90 - 150 cm: drei Ersatzbäume  
über 150 cm: für jede weiteren 50 cm ein Ersatzbaum.  
Für die Ersatzpflanzung sind Laubbäume mit einem Mindestumfang von 14-16 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, zu verwenden.  
Die Ersatzpflanzungen sind auf dem eigenen Grundstück gemäß der verbindlichen Pflanzenliste -große Bäume- von den privaten Vorhaben zu entnehmen.

11.2 Als Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes sind auf dem Flurstück 9/3 der Flur 1, Gemarkung Mandelshagen entlang des Grabens Feldgehölzhecken mit Kräuterdümmen anzulegen. Um das Soll ist ein 10 m breiter Streifen aus der Nutzung zu nehmen, der sich sukzessive entwickeln soll.  
Der Streifen entlang des Grabens ist in einen 3,5 m breiten sukzessiv entstehenden Kräuterdümmenstreifen, der entsprechend der Pflanzenliste anzulegen ist, zu gliedern.  
Je 1,5 m<sup>2</sup> ist ein Gehölz zu pflanzen. Innerhalb des Pufferstreifens sind 4 klein- bis mittelkrönige Bäume- und 5 großkrönige Bäume- einzugliedern.
- Zurordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauNVO)
 

Die Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauNVO auf den öffentlichen Grünflächen -Dorfanger / Extensivwiese- werden in vollen Umfang der Verkehrsschließung dieses Bebauungsplangebietes zugerechnet. Die Anpflanzungsgebote auf den privaten Grünflächen werden den entsprechenden Baugebieten 1 und 2 zugerechnet.  
Die Anpflanzungen mit einer Feldgehölzhecke und einem Kräuterdümmenstreifen des Grabens und die Nutzungsänderung (Sukzession) um das Soll auf dem Flurstück 9/3, der Flur 1, Gemarkung Mandelshagen werden im Aufwand auf den ausgleichspflichtigen Flächenanteilen der Baugebieten des Bebauungsplans wie folgt zugeordnet:

Baugebiet 1: 24 %	Baugebiet 4, bisher unbebaute Teile: 45 %
Baugebiet 2: 31 %	Baugebiet 5: 0 %
Baugebiet 3: 0 %	Baugebiet 6: 0 %
Baugebiet 7: 0 %	

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Beginn des jeweiligen ausgleichenden Eingriffs fertigzustellen.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)
 

12.1 **passive Schallschutzmaßnahmen in den Baugebieten**  
In den dafür in Teil A-Planzeichnung festgesetzten Teilen von Baugebieten (WA 1 und WA 3) sind bei der Errichtung von Gebäuden in Abhängigkeit von den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen und der Raumnutzung die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile R<sub>w,ext</sub> nach Tabelle 8 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe November 1989) in Verbindung mit Nr. 5.2 bis 5.4 der Norm einzuführen.

12.2 Schlafräume und Kinderzimmer, die in Richtung Norden, zur Landesstraße L 182 orientiert sind, sind nur zulässig, wenn sie eine ausreichende schalldämmende geregelte Raumluftungsanlage aufweisen.

12.3 Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn nachgewiesenmaßen infolge einer abschließenden Bebauung u.a.m. geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz der dahinterliegenden Gebäude zu stellen sind.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 86 LBO M-V)
 

13.1 Standorte für die vorübergehende Aufbewahrung fester Abfallstoffe auf den Baugrundstücken sind im Freien durch Anpflanzungen oder bauliche Verkleidungen vor Einsicht und direkter Sonneneinstrahlung zu schützen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBO M-V)

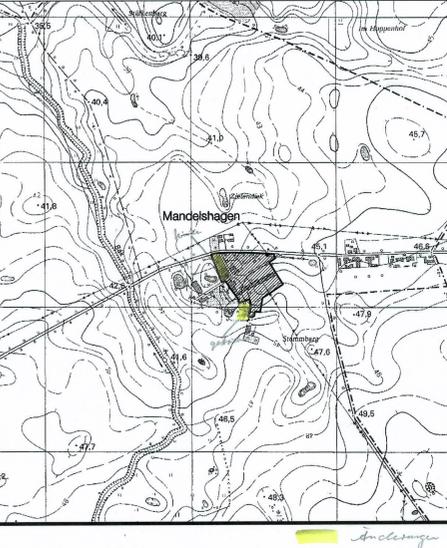
13.2 Bei den Gebäuden in den allgemeinen Wohngebieten WA 1-5 sind die Dächer nur als Sattel- oder in der Sonderform Waln- oder Krüppelwalm mit Neigungen = 45° auszuführen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO M-V)

13.3 Einfriedungen zu den Verkehrsfächen sind nur als Hecke, freiwachsende Strauchpflanzung, Staketenzaun oder Natursteinmauer in einer Höhe von bis zu 1 m zulässig. (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBO M-V)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.11.1999. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak am 20.12.2000 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.07.2001 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.10.2001 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak am ..... öffentlich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 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 ..... genehmigt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landrats des Landkreises Bad Döberan vom ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erlassen. Az. ....
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Beschluss des Landrats des Landkreises Bad Döberan vom ..... bestätigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt.
- 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 am ..... im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erloschen von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

## Übersichtsplan M. 1 : 10 000



## Gemeinde Mandelshagen

Landkreis Bad Döberan  
Land Mecklenburg-Vorpommern

### Bebauungsplan Nr. 1 "Am Anger"

Für den Bereich des ehemaligen Gutshofs auf der Fläche östlich des Gutshauses und südlich der Landesstraße L 182 von Bentwisch nach Marlow

-Entwurf-  
S. Ullber  
Bürgermeister

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Roslock  
Planverfasser  
Bauleitplanung: **APM**

Architekt Dr. Ing. Frank Mohr  
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 51415-91-10  
Beauftragter: Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung W. Schulze-Ahne 405-11-1-4  
Rosa-Luxemburg-Str. 10, 19055 Roslock, Tel. 2420205, Fax: 2420211

Mandelshagen, Oktober 2001

# SATZUNG DER GEMEINDE MANDELSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AM ANGER"

Für den Bereich des ehemaligen Gutshofs auf der Fläche östlich des Gutshauses und südlich der Landesstraße L 182 von Bentwisch nach Marlow

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
<b>MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl	
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	hier: 2 Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß		
<b>TH</b>	Traufhöhe über HN	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
<b>Baugrenze</b>		
<b>VERKEHRSFÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
<b>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</b>		
<b>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</b>		
<b>Zweckbestimmung:</b>	<b>V</b> Verkehrsberuhigter Bereich	

## GRÜNLÄCHEN

	öffentliche Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	private Grünflächen	
<b>Zweckbestimmung:</b>		Dorfanger / Extensivwiese
	Haus- / Eigentümergeärten	
<b>ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
	Erhaltung von Bäumen	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier dreireihige Hecke	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
<b>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</b>		
	Finstriktion	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsunternehmens zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier Sichtflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

## II. KENNZEICHNUNGEN

	vorhandene Höhe nach HN	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	vorhandene hochbauliche Anlage	
	Flurstücksbezeichnung	
	Nummer des Baugebietes	
	Sichtdreiecke	
	Lärmpegelbereiche und ihre Abgrenzung	hier LPB I und LPB II

## TEIL B: TEXT

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 512), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Änderung der LBAuO M-V (1. ÄnderLBAuO M-V) vom 28. März 2001, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrats des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Am Anger" für den Bereich des ehemaligen Gutshofs auf der Fläche östlich des Gutshauses und südlich der Landesstraße L 182 von Bentwisch nach Marlow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1-6) sind die Arten der Nutzung nach § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, allgemein zulässig.

Die Arten der Nutzung:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen

sind ausnahmsweise zulässig.

Die Arten der Nutzung:

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen,

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

**Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Traufhöhe im Sinne der getroffenen Festsetzungen ist der Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der äußeren Dachhaut. (§ 16 und 18 Abs. 1 BauNVO)

**3. Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muss vor Garagen mindestens 5 m und vor überdachten Stellplätzen und Carports mindestens 3 m betragen. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

**4. Mindestgröße der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In den Baugebieten WA 1 bis WA 5 dürfen die Baugrundstücke das Mindestmaß von 700 m<sup>2</sup> Größe nicht unterschreiten.

**5. Von Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen innerhalb der in Teil A -Planzeichnung gekennzeichneten Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und sonstige sich behindernde Nutzungen, auch Einfriedungen, nur bis zu einer Höhe von 70 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

Strauchpflanzungen sind zulässig, sofern die natürliche Wuchshöhe 0,70 m, gemessen über Fahrbahnoberkante, nicht überschreitet. Baumpflanzungen sind zulässig, sofern die Baumkrone oberhalb 2,50 m Stammhöhe ansetzt (Hochstämme).

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

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Dorfanger / Extensivwiese- sind als Wiesen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Neben der Mäh- der Flächen vor einer Festnutzung sind die Flächen nur maximal 2 mal im Jahr zu mähen.

**7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Stellplätze sowie Nebenflächen innerhalb der Baugebiete sowie Wege innerhalb von Grünflächen sind in einer durchsickerungsfähigen Bauweise auszubilden (z.B. Schotterrassen, Rasengitter, Betonrasensteine, Sickerpfaster).

**8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**8.1** Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Haus- / Eigentümergeärten- sind innerhalb der Anpflanzungsgebiete 3-reihige Hecken entsprechend der Pflanzenliste neu anzulegen. Je 1,5 m<sup>2</sup> ist ein Gehölz zu pflanzen.

**8.2** Innerhalb der Baugebiete sind mindestens 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der privaten Grünflächen -Haus- / Eigentümergeärten- mindestens 10 % der Gesamtfläche mit heimischen, standortgerechten Gehölzen in Gruppen zu bepflanzen. Vorhandene Gehölzbestände sind anzuerkennen.

**8.3** Innerhalb der Baugebiete ist je 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein standortgerechter mittel- bis großkröniger Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Bäume sind anzuerkennen.

**8.4** Bei Pflanzungen im Bebauungsplangebiet sind auf mind. 70 % der zu bepflanzen Flächen heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Die Verwendung von Koniferen ist, mit Ausnahme der Kiefer, unzulässig.

**8.5** Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgebieten zu pflanzende Bäume sind 3 mal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe zu verwenden.

**9. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**9.1** Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

**9.2** Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindliche Bäume sind während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,5 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

**10. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich** (§ 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB)

**10.1** Innerhalb der Baugrenzen ist es zulässig die nicht mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume zu fällen. Für die Baumfällungen sind Ersatzpflanzung entsprechend dem Stammumfang des geschätzten Baumes zu leisten. Folgende Richtwerte sind zu beachten:

Bei einem Stammumfang (gemessen in 1,30 m Höhe) von

- 30 - 60 cm: ein Ersatzbaum
- 60 - 90 cm: zwei Ersatzbäume
- 90 - 150 cm: drei Ersatzbäume
- über 150 cm: für jede weiteren 80 cm ein Ersatzbaum.

Für die Ersatzpflanzung sind Laubbäume mit einem Mindestumfang von 12-18 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, zu verwenden.

Die Ersatzpflanzungen sind auf dem eigenen Grundstück gemäß der Pflanzenliste -großkrönige Bäume- von den privaten Verursachern vorzunehmen.

**10.2** Als Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes sind auf dem Flurstück 9/3 der Flur 1, Gemarkung Mandelshagen Feldgehölzhecken mit Kräuterausläufern anzulegen. Um das Soll ist ein 4 m breiter Kräuterausläufer freizuhalten, der sich sukzessiv entwickeln kann. Die Feldgehölzhecke ist auf dem anschließenden 7 m breiten Streifen 4-reihig entsprechend der Pflanzenliste anzulegen.

Der Streifen östlich des Grabens gliedert sich in einen 3,5 m breiten sukzessiv entstehenden Kräuterausläufer unmittelbar an der Grabenböschung und anschließend ein 5,5 m breiten Gehölzstreifen, der entsprechend der Pflanzenliste anzulegen ist. Je 1,5 m<sup>2</sup> ist ein Gehölz zu pflanzen. Innerhalb der Pufferstreifen sind 4-klein- bis mittelkrönige Bäume- und 3-großkrönige Bäume- einzuzuliefern.

**10.3 Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Die Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auf den öffentlichen Grünflächen -Dorfanger / Extensivwiese- werden in vollen Umfang der Verkehrserschließung dieses Bebauungsplangebietes zugeordnet. Die Anpflanzungsgebiete auf den privaten Grünflächen werden den entsprechenden Baugebieten 1 und 2 angerechnet. Die Anpflanzungen mit einer Feldgehölzhecke und einem Kräuterausläufer entlang des Grabens und um das Soll auf dem Flurstück 9/3, der Flur 1, Gemarkung Mandelshagen werden im Aufwand auf den ausgleichspflichtigen Flächenanteil den Baugebieten des Bebauungsplanes wie folgt zugeordnet:

- Baugebiet 1: 14 % Baugebiet 4: 24 %
- Baugebiet 2: 16 % Baugebiet 5: 46 %
- Baugebiet 3: 0 % Baugebiet 6: 0 %

**11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**passive Schallschutzmaßnahmen in den Baugebieten**

In den dafür in Teil A -Planzeichnung- festgesetzten Teilen von Baugebieten (WA 1 und WA 3) sind bei der Errichtung von Gebäuden in Abhängigkeit von den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen und der Raumnutzung die erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße der Außenbauteile R<sub>w,ext</sub> nach Tabelle 8 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe November 1989) in Verbindung mit Nr. 5.2 bis Nr. 5.4 der Norm einzuhalten.

**11.2** Schlafräume und Kinderzimmer, die in Richtung Norden, zur Landesstraße L 182 orientiert sind, sind nur zulässig, wenn sie eine ausreichende schalldämmte geregelte Raumluftungsanlage aufweisen.

**11.3** Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn nachgewiesenmaßen infolge einer abschirmenden Bebauung u.a.m. geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz der dahinterliegenden Gebäude zu stellen sind.

## TEIL B: TEXT

**12. Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V)

**12.1** Standorte für die vorübergehende Aufbewahrung fester Abfallstoffe auf den Baugrundstücken sind im Freien durch Anpflanzungen oder bauliche Verkleidungen vor Einsicht und direkter Sonneneinstrahlung zu schützen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBAuO M-V)

**12.2** Bei den Gebäuden in den allgemeinen Wohngebieten WA 1-5 sind die Dächer nur als Satteldach oder in der Sonderform Walm- oder Krüppelwalm mit Neigungen = 45° auszuführen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

**12.3** Einfriedungen zu den Verkehrsflächen sind nur als Hecke, freiwachsende Strauchpflanzung, Staketenzaun oder Natursteinmauer in einer Höhe von bis zu 1 m zulässig. (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBAuO M-V)

**HINWEISE**

A) Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abtätiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Abfallbesitzer bzw. der Abfallerzeuger zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998 (BGBl. I S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

B) Für alle Erdarbeiten gilt, dass hierbei jederzeit Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden können. In diesem Fall ist umgehend die untere Denkmalschutzbehörde/Bodendenkmalpflege durch den Leiter der Arbeiten, Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, dem der Wert des Gegenstandes bekannt ist, zu benachrichtigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind 5 Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu belassen, wobei diese Frist, die eine sachgerechte Untersuchung und Dokumentation der Denkmale gewährleisten soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden kann (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälen ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Bad Doberan bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Schloß Willgard, 19069 Lübstorf zu erhalten.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.11.1999. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mittelungsblatt des Amtes Caribk am 20.12.2000 erfolgt.

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

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.07.2001 durchgeführt worden.

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

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

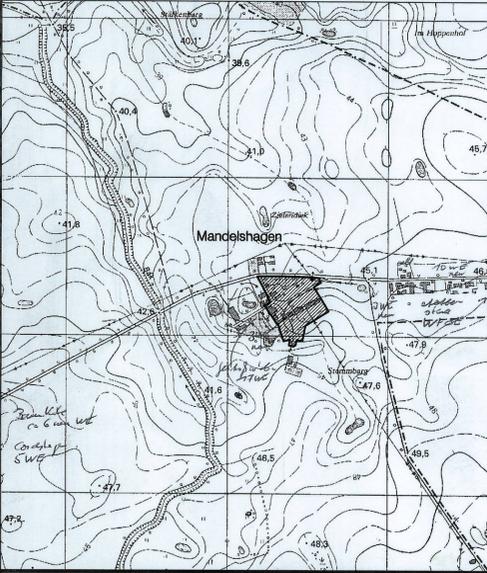
6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken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

7. Der katastermäßige Bestand am ..... im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

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.

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 können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... durch Abdruck im Mittelungsblatt des Amtes Caribk ortsüblich bekanntgemacht worden.

## Übersichtsplan M. 1 : 10 000



## Gemeinde Mandelshagen Landkreis Bad Doberan Land Mecklenburg-Vorpommern Bebauungsplan Nr. 1 "Am Anger"

Für den Bereich des ehemaligen Gutshofs auf der Fläche östlich des Gutshauses und südlich der Landesstraße L 182 von Bentwisch nach Marlow

-Vorentwurf-

Mandelshagen, Juli 2001

S. Ußler  
Bürgermeister