

# DIEKHOF DORF

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 BAUGB

### "LANDWIRTSCHAFTLICHE KLEINTIERHALTUNG - DAMWILDZUCHT UND VERMARKTUNG- MEHRZWECKGEBÄUDE", AM WIESENGRUND

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141);  
 letzte Änderung vom 13.08.2001 (BGBl. I S. 2374) sowie nach § 85 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V)  
 in der Fassung vom 05.05.1998 (SVOBl. S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert am 28.03.2001 (SVOBl. S. 60) wird nach  
 Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Diekhof vom ..... und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde  
 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Landwirtschaftliche Kleintierhaltung - Damwildzucht und Vermarktung -  
 mit Mehrzweckgebäude", Am Wiesengrund in Diekhof Dorf 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 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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

- Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
- #### I. FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 1 BauGB)
- ##### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1-11 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- ##### 2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl  
 II LD. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, zweites Geschoss nur im Dach zulässig
- ##### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- ##### 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Strasse/Weg/sonstige befestigte Fläche  
 Umgrenzung von Flächen von Nebenanlagen Stellplätze mit ihren Einfahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
 Ein- bzw. Ausfahrtsbereich
- ##### 4. GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen private Grünflächen  
 Zweckbestimmung: Parkanlage Schutzgrün
- ##### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
 Erhaltung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
 Neupflanzung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- ##### SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)  
 Fläche für Kleintierhaltung (§9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)
- #### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN (§9 Abs. 6 BauGB)
- vorhandene Bebauung  
 Abbruch
- #### III. Darstellungen ohne Normcharakter
- vorhandene Flurstücksgrenze  
 82 Flurstücksnr.  
 Böschung  
 abgemerkter Grenzpunkt  
 Holzmast  
 oberirdische Leitung

#### TEIL B - TEXT

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

- #### 1. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN/ MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und b BauGB)
- ##### 1.1. Die mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzte private Grünfläche Nr. 1 ist parkartig und naturnah zu gestalten. Mit Erhaltungsgeboten versehene Bäume sind zu erhalten und zu pflegen.
- ##### 1.2. Auf der Grünfläche Nr. 2 ist innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen standortgerechte heimische Arten zu pflanzen. Es ist eine Hecke aus Sträuchern und Bäumen aus der Artenliste 1 + 2 herzustellen. (1 Baum je 15-20 m lfd. Gehölzpflanzung)
- ##### Artenliste 1 - Hecke, Sträucher
- |            |                 |
|------------|-----------------|
| Rotbuche   | Fagus sylvatica |
| Hainbuche  | Corpus betulus  |
| Stechpalme | Ilex aquifolium |
- ##### Artenliste 2 - Bäume
- |            |                    |
|------------|--------------------|
| Birke      | Betula pendula     |
| Feldahorn  | Acer campestre     |
| Spitzahorn | Acer platanoides   |
| Eiche      | Fraxinus excelsior |
- ##### 1.3. Die nicht bebauten und versiegelten Grundstücksflächen sind als Rosenflächen zu gestalten.
- #### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§9 Abs. 4 BauGB, §65 LBO M-V)
- ##### 2.1. Für Fassaden der Gebäude ist nur zulässig:
- Putzfassade oder Klinkerfassade in Ziegelrot
- ##### 2.2. Für Dächer der Gebäude ist nur zulässig:
- Satteldach, Krüppelwalmdach oder Pultdächer für Nebengebäude
  - Dachneigung von 20°-45°
  - Dachziegel in Rot- Brauntönen
- ##### 2.3. Einfriedungen
- Die maximale Höhe von Einfriedungen zur Straßenseite beträgt 1,20 m. Zulässig sind nur Hecken, Holz- oder Metallzäune.

Planverfasser:

INGENIEURBÜRO BAUPARTNER  
 Architektur  
 Statik · Baubetreuung  
 Grüne Straße 1, 18273 Güstrow, Tel. 03843/7216-0