# Satzung der Stadt Laage über den Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Laage für das Gebiet "Ortslage Klein Lantow"

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch .....
.....
.....
erfolgt.

Laage, .....

Siegelabdruck Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPlG beteiligt worden.

Laage, .....

Siegelabdruck Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ..... ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Laage, .....

Siegelabdruck Der Bürgermeister

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

Laage, .....

Siegelabdruck Der Bürgermeister

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

Laage, .....

Siegelabdruck Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum .....
..... während folgender Zeiten .....
.....
nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .....
.....
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Laage, .....

Siegelabdruck Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... 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 1 : ..... vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, .....

Siegelabdruck Kataster- und Vermessungsamt

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

Laage, .....

Siegelabdruck Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum .....
..... während folgender Zeiten .....
erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .....
.....
ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Laage, .....

Siegelabdruck Der Bürgermeister

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

Laage, .....

Siegelabdruck Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 8 ist am ..... dem Landrat des Landkreises Güstrow angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom ..... Az: ..... erklärt, dass
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Laage, .....

Siegelabdruck Der Bürgermeister

12. Die geltendgemachten Rechtsverstöße wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Güstrow vom ..... Az: ..... bestätigt.

Laage, .....

Siegelabdruck Der Bürgermeister

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

Laage, .....

Siegelabdruck Der Bürgermeister

14. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes 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 .....
.....
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 (Paragr. 214 und 215 BauGB) sowie Paragr. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Laage, .....

Siegelabdruck Der Bürgermeister

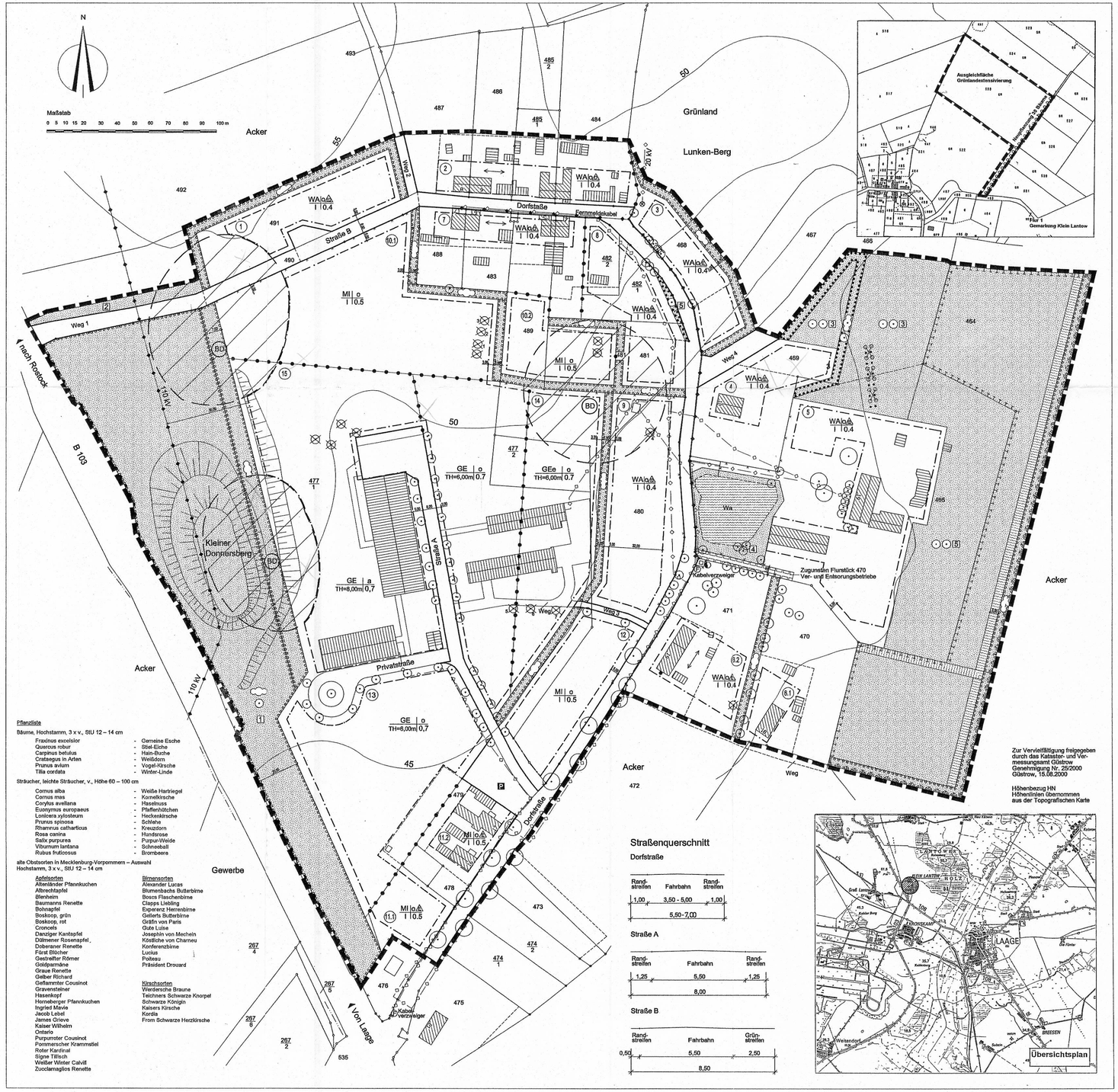
## TEIL A - PLANZEICHNUNG

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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141 ber. I S. 137) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom .....
dem Landrat des Landkreises Güstrow folgende Satzung "Ortslage Klein Lantow", über den Bebauungsplan Nr.8 für das Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), angezeigt.

Laage, .....

Der Bürgermeister .....




Zur Vervielfältigung freigegeben durch das Katastar- und Vermessungsamt Güstrow
Genehmigung Nr. 25/2000
Güstrow, 15.08.2000

Höhenbezug HN
Höhenlinien übernommen aus der Topografischen Karte

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (Paragr. 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiet (Paragr. 6 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiet (Paragr. 8 BauNVO)
- GEe – Gewerbegebiet eingeschränkt (Paragr. 8 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

- 0,8 – Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse
- 6,00 – Traufhöhe

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)

- o – Offene Bauweise
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- D – nur Doppelhäuser zulässig
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a – Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Firstrichtung

**VERKEHRSFLÄCHEN**
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P – Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**GRÜNFLÄCHEN**
(Paragr. 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
(Paragr. 9 Abs 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung
- Bäume

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

Anpflanzen
- Bäume
- Sträucher

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

Erhaltung
- Bäume
- Sträucher

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Paragr. 6 Abs. 6 BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

- BD – Bodendenkmale
- Trafo
- F – Fernmelde / Telekom (Kabelverteiler)
- unterirdische Leitungen
- oberirdische Leitungen
- Höhenfestpunkt

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 481 – Flurstücksnummer
- Höhenlinie
- vorhandene sonstige Gebäude
- Rückbau
- 3m – Bemaßung
- Böschung
- abzunehmender Baum
- Mast
- abzunehmende Hecke

**Nummerierung der**

- 1 – Bauflächen
- 1 – Grünflächen

## Text - Teil - B

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

1. **Bauliche Nutzung**
1.1. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
1.2. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO im Mischgebiet allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
1.3. Gemäß § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO im Mischgebiet allgemein zulässigen Wohngebäude im Baublock Nr. 11.1 ausgeschlossen.
1.4. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO im Mischgebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
1.5. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe - außer dem produktionsbezogenen Einzelhandel - in den eingeschränkten Gewerbegebieten und den Gewerbegebieten ausgeschlossen.
1.6. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.
1.7. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
1.8. Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist für den Baublock Nr. 14 (GEe) von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen die Art der Gewerbebetriebe und der Lagerplätze eingeschränkt.
- Gewerbebetriebe aller Art sind nur als sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Lagerplätze sind nur zulässig, wenn sie wirtschaftlich zu einem Gewerbebetrieb gehören.

1.9. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete besonders schutzbedürftige Einrichtungen, wie Krankenhäuser, Kindereinrichtungen, Schulen und Altenheime nicht zulässig
1.10. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.
1.11. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt für die Berechnung der festgesetzten Traufhöhe als Bezugspunkt die Oberkante Straßenmitte des dazugehörigen Straßenabschnitts. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
1.12. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist im Baublock Nr. 5 eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse beim Ausbau des Dachgeschosses um höchstens ein Vollgeschoss zulässig.
1.13. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die abweichende Bauweise die Baukörperlänge im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet auf max. 80 m begrenzt. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
1.14. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist eine maximale Bauhöhe von 25 m, bezogen auf den Flughafenbezugspunkt, der bei 40,57 m dHN liegt, zulässig.
1.15. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind die nach § 19 abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässigen Überschreitungen in den Baufeldern der Allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete nicht zulässig, ausgeschlossen das Baufeld 3.
1.16. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baufelder Nr. 1, 10.1 und 15, die sich innerhalb der Bodendenkmalbereichsgrenzen befinden, nicht zulässig.
2. **Anpflanz- und Erhaltungsgebote**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a
2.1. Die Parkplätze (Stellflächen) sind mit versickerungsfähigem Material (Pflasterrasen, Schotterrasen, Brechsand u. a.) anzulegen. Die Restflächen sind landschafts-gärtnerisch mit Sträuchern und Bäumen abzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
2.2. Die private Grünfläche Nr. 1 ist dauerhaft extensiv durch eine jährliche Mahd zu nutzen, wobei das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist. Die Mahd darf nicht vor dem 01. August erfolgen. Der Donnerberg ist von jeglichen Bewirtschaftungen einzunehmen und der freien Sukzession zu überlassen. Unterhaltungsmaßnahmen aufgrund der Hochspannungsleitung bleiben hier unberührt. Im nördlichen und südlichen Teil der Fläche sind zusätzlich 28 Stück. einheimische Laubbäume als Ersatz für Rodungen in den Flurstücken 477/1 und 480 bzw. 30 Stck. einheimische Laubbäume in Baumgruppen als Ausgleich entsprechen Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
2.3. Die private Grünfläche Nr. 2 ist der freien Sukzession zu überlassen. Unterhaltungsmaßnahmen aufgrund der Hochspannungsleitung bleiben hier unberührt.
2.4. Die private Grünfläche Nr. 3 ist durch die Pflanzung von 23 Stck. Hochstammobst (1 Stck. Hochstammobst je 200 m²) als Streuobstbestand zu entwickeln. Vorhandene einheimische, standortgerechte Gehölze sind zu integrieren. Der Bestand ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Eine 2maige Mahd pro Jahr ist stattfaft, wobei das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist.
2.5. Die private Grünfläche Nr. 4 (Wasserspeicher mit Uferbereich) ist im Bestand zu erhalten. Unterhaltungsmaßnahmen aufgrund der Nutzung als Feuerlöschteich bleiben hier unberührt.
2.6. In der privaten Grünfläche Nr. 5 ist der Hochstammobstbestand zu erhalten und durch die Neupflanzung von Hochstammobst (1 Stck. je 200 m²) entsprechend Pflanzliste als Streuobstbestand zu pflegen und zu erhalten. Eine 2maige Mahd pro Jahr ist stattfaft, wobei das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist.
2.7. Die Fläche zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft ist als Ackerbrache fünf Jahre liegen zu lassen. Danach ist die Entwicklung zum Grünland stattfaft, wobei ein Flächenumbruch ausgeschlossen ist. Die Fläche ist durch jährliche Mahd zu nutzen, wobei das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist bzw. ist die Beweidung mit maximal 1,5 GV pro ha stattfaft.
Entsprechend Plandarstellung ist die Anlage eines maximal 4 m breiten Grabens (Böschungsoberkante, mit Neigungen 1 : 3) zulässig.
2.8. Die Heckenpflanzungen sind entsprechend Plandarstellung als 3reihige Hecken (5 m Breite) mit einheimischen Sträuchern entsprechend Pflanzliste anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
2.9. In den privaten Grünflächen Nr. 1; 3; 5; der Fläche zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft sowie der Fläche für Ersatzmaßnahmen ist der Einsatz von Düngemitteln und Herbiziden nicht statthaft.
2.10. In der Planstraße „B" sind 4 Stck. einheimische, standortgerechte Laubbäume in der Qualität Alleebaum mit einer offenen Baumscheibe von mindestens 10 m² zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
2.11. Die Wege 1, 2 und 4 sind im Bestand zu erhalten (Feldwege bzw. Spurhahn). Ein Ausbau ist nicht zulässig.
2.12. Bei Beseitigung von im Bebauungsplangebiet als zu erhaltende bzw. anzupflanzende festgesetzten Bäumen und Hecken ist bei einem STU bis zu 30 cm (gemessen in 1,20 m Höhe) 1 Baum als Ersatz, für jede weiteren 20 cm STU je 1 weiterer Baum als Ersatz im Bebauungsplan- bzw. Gemeindegebiet zu pflanzen. Als Qualität sind einheimische Laubbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 14 – 16 cm, zu verwenden. Die Genehmigung der Gemeinde (Bauamt) ist einzuholen.
3. **Zuordnungsfestsetzungen**
gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB
3.1. Dem Eigentümer des Flurstücks 491 wird die Pflanzung von 4 Stck. Bäumen entsprechend Festsetzung 2.10. als Maßnahmenplan zugeordnet.
3.2. Dem Eigentümer der Flurstücke 477/1, 477/2, 480, 469, 465, 464 sowie 462 wird die Pflanzung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen entsprechend Pflanzliste mit folgenden Stückzahlen pro Baufeld zugeordnet:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Baufeld 4 | - 10 Stck. Bäume | Baufeld 5 | - 20 Stck. Bäume |
| Baufeld 9 | - 20 Stck. Bäume | Baufeld 10/1 | - 30 Stck. Bäume |
| Baufeld 11.1. | - 5 Stck. Bäume | Baufeld 12 | - 20 Stck. Bäume |
| Baufeld 13 | - 30 Stck. Bäume | Baufeld 14 | - 10 Stck. Bäume |
| Baufeld 15 | - 30 Stck. Bäume | | |

Die Pflanzungen sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind mindestens 10 m² offene Baumscheibe je Baum zu schaffen.
3.3. Im Baufeld 2 ist für das Flurstück 487 1 Stck. einheimischer, standortgerechter Laubbaum entsprechend Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind mindestens 10 m² offene Baumscheibe zu schaffen.
3.4. Im Baufeld 2 sind für das Flurstück 485/1 2 Stck. einheimische, standortgerechte Laubbäume entsprechend Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind mindestens 10 m² offene Baumscheibe je Baum zu schaffen.
3.5. Im Baufeld 6.1. sind für das Flurstück 470 4 Stck. einheimische, standortgerechte Laubbäume entsprechend Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind mindestens 10 m² offene Baumscheibe je Baum zu schaffen.
3.6. Im Baufeld 6.2. sind für das Flurstück 471 7 Stck. einheimische, standortgerechte Laubbäume entsprechend Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind mindestens 10 m² offene Baumscheibe je Baum zu schaffen.
3.7. Im Baufeld 7 sind für das Flurstück 482/1 (Teilfläche WA) 3 Stck. einheimische, standortgerechte Laubbäume entsprechend Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind mindestens 10 m² offene Baumscheibe je Baum zu schaffen.
3.8. Im Baufeld 8 sind für das Flurstück 482/2 4 Stck. einheimische, standortgerechte Laubbäume entsprechend Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind mindestens 10 m² offene Baumscheibe je Baum zu schaffen.
3.9. Im Baufeld 8 sind für das Flurstück 482/1 (Teilfläche WA) 5 Stck. einheimische, standortgerechte Laubbäume entsprechend Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind mindestens 10 m² offene Baumscheibe je Baum zu schaffen.
3.10. Im Baufeld 8 sind für das Flurstück 481 (Teilfläche WA) 30 Stck. einheimische, standortgerechte Laubbäume entsprechend Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind mindestens 10 m² offene Baumscheibe je Baum zu schaffen.
3.11. Im Baufeld 10.2. sind für das Flurstück 489 (Teilfläche MI) 2 Stck. einheimische, standortgerechte Laubbäume entsprechend Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind mindestens 10 m² offene Baumscheibe je Baum zu schaffen.
3.12. Im Baufeld 10.2. sind für das Flurstück 481 (Teilfläche MI) 25 Stck. einheimische, standortgerechte Laubbäume entsprechend Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind mindestens 10 m² offene Baumscheibe je Baum zu schaffen.
3.13. Dem Eigentümer der Flurstücke 477/1, 477/2, 480, 469, 465, 464 sowie 462 wird die Ersatzmaßnahme in der Gemarkung Klein Lantow, Flur 1, Flst. 533, zugeordnet.
Es sind 30 Stck. Birke (Betula pendula) in der Qualität Hochstamm, 2 x v., STU 10 - 12 cm, an der Südostgrenze des Flurstücks zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Das Grünland ist dauerhaft extensiv durch jährliche Mahd bzw. Beweidung (max. 1 GV pro ha) zu nutzen. Bei Mahd ist das Mähgut von der Fläche zu entfernen.
3.14. Im Baufeld 5 ist bei Rodung der Fichtenhecke pro lfdm. gerodeter Fichtenhecke 1 lfdm. Hecke (3 m breit) mit einheimischen Laubsträuchern entsprechend Pflanzliste als Ersatz im Baufeld selbst zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
4. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. S. d. BImSchG
4.1. Für sämtliche Wohnungen sind Schlaf- und Kinderschlafräume in den Baublöcken Nr. 1 und Nr. 11.2 den von der B 103 abgewandten Seiten (farmabgewandt) zuzuordnen.
5. **Gestaltung gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V**
- Örtliche Bauvorschrift für das Allgemeine Wohngebiet -
5.1. Dächer der Hauptgebäude sind nur als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 20 bis 50 Grad auszuführen. Die Dacheindeckung von Doppelhäusern ist grundsätzlich gleichfarbig und aus gleichem Material herzustellen.
5.2. Gaupen müssen vom Ortgang mindestens 1,00 m und von der Traufe mindestens 0,50 m Abstand haben. Dachaufbauten von Doppelhäusern sind in gleicher Form und in gleichem Material auszuführen.
5.3. Die Fassaden von Doppelhäusern sind grundsätzlich gleichfarbig und aus gleichen Materialien herzustellen.
5.4. Einfriedungen zum Straßenraum sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Geschlossene Mauern sind nicht zulässig.
5.5. In Vorgärten dürfen Müllonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Anderfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung, durch Stein- oder Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.
5.6. Oberirdische Gas- und Ölbehälter sind so aufzustellen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

**Hinweise**

1. Die oberen 20-30 cm des Oberbodens von Vegetationsflächen sind bei Baumaßnahmen zu bergen und zwischenzulagern. Baustellenlager in den Ausgleichsflächen bzw. den rückwärtigen Grundstücksflächen und den Traufbereichen der Bäume sind nicht statthaft.
2. Die Niederschlagswässer des Gebietes sind dem lokalen Wasserhaushalt zu erhalten, d.h. es ist über Zisternen mit mindestens 10 m³ Fassungsvermögen zu speichern und wiederzuverwenden. Die Möglichkeit der Versickerung/Abführung in die Kanalisation ist von den Entscheidungen der Fachbehörden abhängig.
3. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Bodenverdichtung, Zerstörung von Gehölzen etc. sind folgende Bereiche durch das Aufstellen von Schutzzäunen während der gesamten Erschließungs- und Baumaßnahmen zu schützen:
   - alle Bäume, die zu erhalten sind, im Traufbereich
   - für Bäume, bei denen Arbeiten im Traufbereich erfolgen, ist Wurzel-schutz/Wurzelbehandlung entsprechend RAS LP 4 vorzusehen.
4. Die Entwicklungspflege für Pflanzungen ist für 2 Jahre zu gewährleisten.


STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
Architekten - Ingenieure - Landschaftsarchitekten
19053 Schwerin, Obotritenring 17, Tel. 0385/574291 Fax. 0385/574296
e-mail: stadtundorfdorf.aol@t-online.de


**Satzung der Stadt Laage über den Bebauungsplan Nr.8 für das Gebiet "Ortslage Klein Lantow"**

Entwurf März 2001