

# Gemeinde Dahmen, Landkreis Güstrow

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zum Seeblick" Dahmen

Auf Grund des § 10 (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GS M-V Gl. Nr. 2130-9) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Dahmen vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zum Seeblick" Dahmen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

### PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Plangrundlage:  
 Auszug aus dem Katasterkartenwerk Landkreis Güstrow Gemarkung Nothelfer Flur 1 und Dahmen Flur 1, Maßstab 1:2000, vergrößert auf 1:1.000.  
 Zur Verwirklichung freigegeben vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Güstrow Genehmigung Nr. 10/2010 vom 28. April 2010 ausschließlich für den B-Plan Nr. 1 "Zum Seeblick" Dahmen.



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Hinweis: Die Planzeichenerklärung bezieht sich nur auf den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes!

<p><b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p> Allgemeines Wohngebiet</p> <p> eingeschränktes Gewerbegebiet</p> <p>GRZ 0,3 Grundflächenzahl</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>TH 4,0 Traufhöhe als Höchstmaß</p> <p> Hauptfahrichtung</p> <p><b>Bauweise, Baugrenzen</b></p> <p> Baugrenze</p> <p> offene Bauweise</p> <p> abweichende Bauweise</p> <p><b>Verkehrsfächen</b></p> <p> Straßenbegrenzungslinie</p> <p> Straßenverkehrsfläche</p> <p>G+R Zweckbestimmung Geh- und Radweg</p> <p><b>Grünflächen</b></p> <p> öffentliche Grünfläche</p>	<p><b>§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB</b></p> <p>§ 4 BauNVO</p> <p>§ 8 BauNVO</p> <p>§ 16 Abs 2 Nr.1 BauNVO</p> <p>§ 16 Abs 2 Nr.3 BauNVO</p> <p>§ 16 Abs 2 Nr.3 BauNVO</p> <p>§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB</p> <p><b>§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB</b></p> <p>§ 23 Abs 3 BauNVO</p> <p>§ 22 Abs 2 BauNVO</p> <p>§ 22 Abs 2 BauNVO</p> <p><b>§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB</b></p> <p>§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB</p>	<p><b>Planungen und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b></p> <p> Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p> Anpflanzgebiet für Bäume</p> <p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p> vorgeschlagene Grundstücksgrenze</p> <p> Grundstücksummerierung</p> <p> Standort für Verkehrsbehälter</p> <p> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1</p> <p><b>Darstellungen ohne Normcharakter</b></p> <p> Gebäudebestand</p> <p> Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummer</p> <p> Maßangaben in m</p>	<p><b>§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB</b></p> <p>§ 9 Abs.1 Nr. 25 (a) BauGB</p> <p>§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB</p> <p>§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB</p> <p>§ 1 Abs 4 BauNVO</p> <p>§ 9 Abs 7 BauGB</p>
--	--	---	--

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Hinweis: Die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes werden soweit sie für den Geltungsbereich der 1. Änderung zureichend sind unverändert übernommen. Nicht zureichende Festsetzungen werden nicht dargestellt. Für die neue Nutzung - eingeschränktes Gewerbegebiet GE<sub>e</sub> werden zusätzliche Festsetzungen ergänzt.

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
  - Um den dörflichen Charakter der Ortslage zu erhalten, wird für das allgemeine Wohngebiet als Obergrenze für die Grundflächenzahl 0,3 festgesetzt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet gilt die Grundflächenzahl 0,8 gemäß § 17 BauNVO.
  - Das im Teil A angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
  - Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nicht zulässig, um die Grundstücke von einer rückwärtigen Bebauung freizuhalten und damit große zusammenhängende Freizeite innerhalb des Baugebietes und in der Randlage zu freien Landschaft zu erhalten.
  - Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die nach § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Gebäude und Anlagen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
  - Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die folgende lärmbezogene Schallleistungspegel gemäß 18005, Abschnitt 3 nicht überschreiten:
    - tags (8.00-22.00 Uhr) 80 dB (A)
    - nachts (22.00-6.00 Uhr) 45 dB (A)
  - Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemeinen Nutzungen - Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig.
  - Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungszwecke - nicht zulässig.
  - Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind in der abweichenden Bauweise Gebäudelängen bis zu 75 m zulässig.
  - Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Werbeanlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften gelten nur für das Allgemeine Wohngebiet:

  - Außenwände**
    - Es sind nur Mauerwerk, verputzte Flächen und Teilflächen aus Holz und Glas zulässig.
    - Ganzheitlich aus Holz oder Glas bestehende Gebäude sind nicht zulässig.
    - Kunststoffe als Außenwandverkleidung sind nicht zulässig.
    - Für die Farbgebung verputzter Flächen sind die RAL - Farben 9010 -rotweiß- und 9016 -rotrotweiß- nicht zulässig, da sie störend im Landschaftsbild wirken.
  - Dächer**
    - Die Hauptdächer sind als symmetrische Sattel- oder Knüppelwäldächer mit einer Dachneigung von 40° - 49° zulässig.
    - Für Garagen oder andere Nebenanlagen sind nur symmetrische Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 27° zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Flachdächer bei Carports.
    - Dachneigungen aus Betondachsteinen bzw. Tondachziegeln sind nur in den Farbgebungen rot, rotbraun und braun zulässig.
    - Jahreszeiten- oder Werbeschriften aus dem Dachdeckungsmaterial in der Dachfläche sind unzulässig.
    - Bei Ausbau des Dachraumes sind entweder Dachgaupen oder Dachflächenfenster auf jeweils einer Dachseite zulässig. Die Größe der Dachflächenfenster darf max. 78/118 betragen. Die Breite einer Dachgaupe oder mehrerer Dachgaupen zusammen darf nicht mehr als die halbe dazugehörige Länge an der Traufseite des Daches betragen. Eine Reihung von mehr als 2 Dachflächenfenstern ist unzulässig. Dachausstiegfenster sind zusätzlich zulässig.
    - Sonnenkollektoren sind zulässig.
  - Nebenanlagen**
    - Genehmigungspflichtige Nebengebäude und Garagen nach § 14 BauNVO sind den Hauptgebäuden in der Außengestaltung anzupassen.

### Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 Dahmen "Seeblick"



- Nebengebäude dürfen an der Erschließungsstraße nicht vor der Befucht der Wohngebäude angeordnet werden, sondern in der Flucht zum Wohnhaus zurückgesetzt.
- Pflanzgebietsbehälter und Gasterien dürfen in Vorgärten oberirdisch nicht aufgestellt werden. In den hinteren Bereichen der Grundstücke sind sie einzuräumen.
- Einfriedungen
  - Einfriedungen sind nur an den Straßenbegrenzungslinien und an den Grundstücksgrenzen mit standortgerechten laubtragenden Hecken, aus Holz und im rückwärtigen Bereich als Maschendrahtzaun zulässig. Natursteinpfeiler und -sockel und Pfeiler aus Mauerwerk sind zulässig.
  - Einfriedungen aus Holz und die Hecken dürfen zur Straßenseite eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.
  - Maschendrahtzäune sind mit Sträuchern oder einer Hecke zu bepflanzen.
- Vorgärten
  - Vorgärten sind nicht als Lagerflächen zu nutzen. Sie sollen gärtnerisch gestaltet sein.
  - 20 % der Fläche sind als Stellplatz oder Zwischweg nutzbar. Die Stellplätze sind als betonierte Rasenfläche auszubilden. Zulässiges Befestigungsmaterial sind Rasenwägen, Pflastersteinen und Schottersteinen, material sind Rasenwägen, Pflastersteinen und Schottersteinen.
- Pflanzbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
  - Für die dargestellte Baumartenzusammensetzung werden folgende Arten und Querschnitte festgelegt:
    - entlang der Straße am Ortsrand des Baugebietes: Zierpfl. (Malus x merlandica "Lust"), H 3 x v mOB, 16-18 cm STU, Abstand von Baum zu Baum 7 m.
    - im Bereich der Erschließungsstraße "Zum Seeblick": Feldahorn (Acer campestris), H 3 x v mOB, 16-18 cm STU, Abstand von Baum zu Baum 12 m.
    - Die Straßenbäume sind mit einer Dreiecksanordnung zu sichern.
  - Innere Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der Süd- und Westseite sowie in der öffentlichen Grünfläche ist eine Hecke aus heimischen Arten wie folgt anzulegen:
    - Bäume sind unregelmäßig anzuordnen - Menge 1 900 qm, Querschnitt HmB 12-14, (Malus und Pyrus Str. 100-150)
    - Arten: Feldahorn (Acer campestris) - 10%, Birke (Betula pendula) - 10%, Hartriegel (Cornus sanguinea) - 10%, Hasel (Corylus avellana) - 10%, Weissdorn (Crataegus monogyna) - 10%, Heckenrosche (Lonicera xylosteum) - 10%, Hundrose (Rosa canina) - 10%, Sibirische Rose (Rosa pininervis) - 20%, Zaubrose (Rosa rugosa) - 10%, Schneeball (Viburnum opulus "Roseum") - 10%, Liguster (Ligustrum vulgare) - 10%.
    - Sträucher: Menge 1 900 qm, Querschnitt 90-100.
    - Arten: Hartriegel (Cornus sanguinea) - 10%, Hasel (Corylus avellana) - 10%, Weissdorn (Crataegus monogyna) - 10%, Heckenrosche (Lonicera xylosteum) - 10%, Hundrose (Rosa canina) - 10%, Sibirische Rose (Rosa pininervis) - 20%, Zaubrose (Rosa rugosa) - 10%, Schneeball (Viburnum opulus "Roseum") - 10%, Liguster (Ligustrum vulgare) - 10%.
  - Die zu erhaltenden Bäume im und am Rande des Baugebietes sind gemäß DIN 18520 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.
  - Die öffentliche Grünfläche ist mit den in Festsetzung 3.2 genannten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Pflanzabstände wie 3.2. Pflanzabstände: Verband, Abstand 1,5 x 1,5 m, Abstand zum Weg 3 m, Abstand zu den übrigen Rändern der Grünfläche 2 m.
  - Die Gehölzpflanzungen gemäß Festsetzung 3.4 werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 gepflanzt. Vor- und Vorkulturen sind als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zuzulassen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB**

Die Festsetzungen 4.1 (4.1.1 - 4.1.3) und 4.7 anfertigen, da sie den Änderungsbereich nicht betreffen!

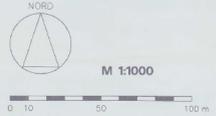
  - Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18195, Bl. 2 zu sichern und zum Wiedereinsatz vorschriftsmäßig wiederzuzulassen oder sofort an anderer Stelle als Oberboden anzubauen.
  - Zum Schutz des natürlichen Reliefs und des Bodens sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen Geländeauf- und -abtrag von mehr als 0,30 m unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Abträge für die Anlagen von Gartenwegen. Bodenaushub ist einer Wiederverwendung zuzuführen und darf nicht zu Abfall werden.
  - Dachwässer sind durch geeignete Vorrichtungen (Versickerungsmulden, Sockelgruben) weitmöglichst auf den Grundstücken zu versickern oder zu versickern und als Brauchwasser wiederzuverwenden. Nur Überschussswasser darf an die Vorflut abgegeben werden.
  - Das Oberflächenwasser von öffentlichen Straßen ist in einem Regenrückhaltebecken zu sammeln und zu versickern.
  - Die zu erhaltenden Bäume, Sträucher, Hecken und Vegetationsflächen im und am Rande des Baugebietes sind gemäß DIN 18520 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu sichern.
  - Zum Schutz von Insekten sind für die Außenbeleuchtung Netzdimmleuchten zu verwenden.
- Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 und 15 BauGB**
  - Der nicht bebauter Teil der Baugrundstücke ist als Nutz- und Erholungsgarten anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Nebenoffene Beete, Rasen, Büsche, Sträucher, Mögliche Gartenelemente (Bäume und Stauden), Beete, Grabsteine, Wege, Teiche, Mauern, Landschaftsgestaltungselemente wie Treppen, Mauer, Weg sind aus natürlichen Materialien herzustellen (Stein, Holz, Kalk, Rindenmulch).
    - Je Baugrundstück sind mindestens zwei Bäume aus nachfolgend aufgeführten Arten frei in der Wahl des Standortes zu pflanzen: Feldahorn (Acer campestris), Sultanahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseud-platanus), Birke (Betula pendula), Hartriegel (Cornus sanguinea), Rotbuche (Fagus sylvatica), Holzapfel (Malus sylvestris), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubeneiche (Prunus padus), Holzahorn (Prunus communis), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Bergulme (Ulmus glabris), Kastanie (Aesculus hippocastanum), Robinie (Robinia pseudoacacia), Weibahn (Ligustrum regiae) und Eibisch (Caryophyllus) sowie Kultursorten der genannten Arten.
  - Bei der Anlage laubwerdender Hecken und Formschnecken sind ausschließlich laubtragende Gehölzarten auszuwählen. Insgesamt darf die Menge der verwendeten Nadelgehölze die der Laubgehölze nicht überschreiten.
  - Festsetzung entfällt, da sie den Änderungsbereich nicht betrifft.
  - Carports sind mit Klettergehölzen zu begrünen.

### RECHTSGRUNDLAGEN

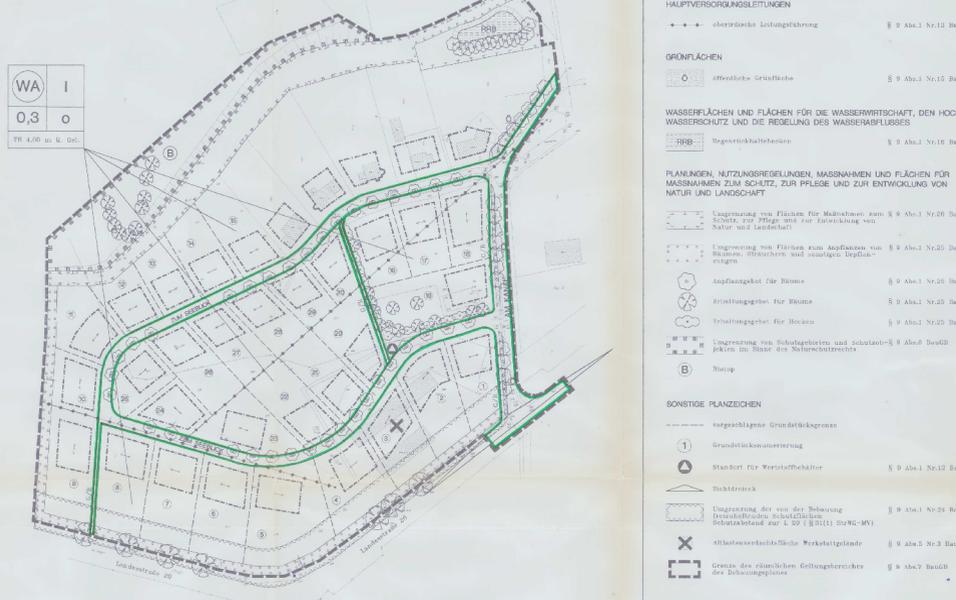
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Berechtigung von Wohnbau und vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58, BGBl. II 213-14)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchVG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Naturschutzausführungsgesetz (NatSchG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. 2010 S. 66)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503,613) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesverordnung über die Verbindlichkeit des Regionalen Raumordnungsprogrammes Mitteltes Mecklenburg/Rostock (RRP MMR) vom 18. Oktober 1994 (GVOBl. M-V v. 11.11.1994 Nr. 24 S. 1022)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GS Meckl.-Vorpommern Gl. Nr. 2130-9)

# SATZUNG DER GEMEINDE DAHMEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "ZUM SEEBLICK"

AUFRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDESGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 446), SOWIE NACH § 98 DER LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG - VORPOMMERN IN DER FASSUNG VOM 26.04.1994 (GS MECKL. - VORP. GL. NR. 2300-3), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVEREINBARUNG VOM 10.10.1996 UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "ZUM SEEBLICK", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:



WA I  
0,3 o  
PR. 400 u. h. Gel.

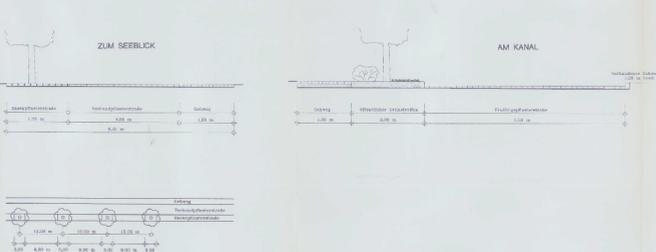


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) ZEICHENERKLÄRUNG

- ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- |            |   |                         |
|------------|---|-------------------------|
| WA         | Allgemeines Wohngebiet                  | § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| O,3        | Grundflächenzahl                        | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| I          | Zahl der Vollgeschosse                  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| o          | Haushöhenlinie                          | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| 100 m u. m | Höchstmögliche Treppenhöhe über Gelände | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
- BAUWEISE, BAUGRUNDZUG**
- |   |                  |                         |
|---|------------------|-------------------------|
| o | offenes Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| o | Baugruppe        | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
- VERKEHRSLINIEN**
- |   |                         |                         |
|---|-------------------------|-------------------------|
| o | Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| o | Straße                  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| o | Straße und Radweg       | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
- |   |                             |                         |
|---|-----------------------------|-------------------------|
| o | öffentliche Leitungsführung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
|---|-----------------------------|-------------------------|
- GRÜNFLÄCHEN**
- |   |                        |                         |
|---|------------------------|-------------------------|
| o | öffentliche Grünfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
|---|------------------------|-------------------------|
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
- |   |                    |                         |
|---|--------------------|-------------------------|
| o | Tropfenbewässerung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
|---|--------------------|-------------------------|
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT**
- |   |  |                         |
|---|--|-------------------------|
| o | Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| o | Umgrünung von Flächen zum Aufstocken von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Vegetationen                 | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| o | Auffangbehälter für Regen  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| o | Kriechleitgabel für Regen  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| o | Wahlleitgabel für Regen  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| o | Umgrünung von Substratflächen und Substratflächen im Sinne des Naturschutzes                           | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| o | Stopp  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- |   |   |                         |
|---|---|-------------------------|
| o | vorgebliebene Grundstücksgrenze   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| o | Grundstücksumschränkung   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| o | Standort für Vorkontrollbehälter  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| o | Schichtstrich   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| o | Umgrünung der von der Bebauung freizulassenden Schutzflächen, Schutzabstand der 0,3 (S. 10) (S. 10) (S. 10) | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| o | Mittelwasserführende Werkstoffplatte  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
| o | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO |
- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**
- |   |  |  |
|---|--|--|
| o | Wahngelände                            |  |
| o | Nahgelände                             |  |
| o | Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer |  |
| o | Bleibung                               |  |

## STRASSENQUERSCHNITTE



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 S. 1 BAUNVO**
- 1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Die im öffentlichen Charakter der Ortslage zu erhalten, wird für die städtebauliche Nutzung des Gebietes für die Grundflächenzahl (GFZ) 0,3 festgesetzt (§ 9 Abs. 1 BauNVO).
  - Das im Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden. Die zulässige Grundflächenzahl (GFZ) darf nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 BauNVO).
  - Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben.
  - Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben.
  - Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben.
- 2. PLANZEICHNUNGSMESSUNG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUNVO**
- Die im Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden. Die zulässige Grundflächenzahl (GFZ) darf nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 BauNVO).
  - Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben.
- 3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT § 9 ABS. 1 NR. 3 BAUNVO**
- Inwieweit der Schutz vor Zerschlagung von Natur und Landschaft und folgende Maßnahmen zu realisieren:
  - Die im Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden. Die zulässige Grundflächenzahl (GFZ) darf nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 BauNVO).
  - Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben.
- 4. GRUNDRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMISS § 9 ABS. 1 NR. 4 UND 5 BAUNVO**
- Der nicht bebauter Teil der Baugrubenfläche ist als Grün- und Erholungsfläche auszuweisen und hierin sind die zulässige Grundflächenzahl (GFZ) und die zulässige Anzahl der Vollgeschosse zu bestimmen. Die zulässige Grundflächenzahl (GFZ) und die zulässige Anzahl der Vollgeschosse sind im Plan angegeben.
  - Die im Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden. Die zulässige Grundflächenzahl (GFZ) darf nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 BauNVO).
  - Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben.

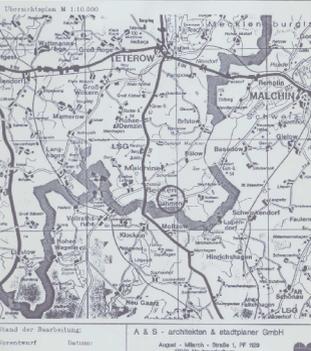
## HINWEISE

- Vermessungsunterlagen:**
- Lage- und Höhenplan, Datum: 1996
  - Entwurfplan, Datum: 1996
  - Flächenberechnung, Datum: 1996
  - Grundrisse, Datum: 1996
  - Querschnitte, Datum: 1996
- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.1986
  - Baugesetzbuch in der Fassung vom 22.04.1993
  - Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung vom 26.04.1994
- Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem Landesherrn für die Dauer der Ausführung der Arbeiten vorbehalten. Die Arbeiten sind im öffentlichen Interesse zu betreiben.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgrund der Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 22.05.1996, die erteilte Bauantragsgenehmigung zurückgezogen wurde, wird die Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 1 zum Seeblick in der Fassung vom 22.05.1996, aufgehoben.
- Die im Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden. Die zulässige Grundflächenzahl (GFZ) darf nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 BauNVO).
- Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben.
- Die im Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden. Die zulässige Grundflächenzahl (GFZ) darf nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 BauNVO).
- Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben.
- Die im Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden. Die zulässige Grundflächenzahl (GFZ) darf nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 BauNVO).
- Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben.
- Die im Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden. Die zulässige Grundflächenzahl (GFZ) darf nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 BauNVO).
- Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben.
- Die im Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden. Die zulässige Grundflächenzahl (GFZ) darf nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 BauNVO).
- Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben.
- Die im Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden. Die zulässige Grundflächenzahl (GFZ) darf nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 BauNVO).
- Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben.
- Die im Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden. Die zulässige Grundflächenzahl (GFZ) darf nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 BauNVO).
- Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die zulässige Haushöhe sind im Plan angegeben.

## GEMEINDE DAHMEN LANDKREIS GÜSTROW BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "ZUM SEEBLICK"



A & B - architekten + stadtplaner GmbH  
 Hohenberg 1  
 1900 Neubrandenburg  
 Tel.: 0395 460 200 Fax: 0395 460 205  
 E-Mail: info@ab-stp.de