

# PLANZEICHNUNG -TEIL A- M 1:500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 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. 1993 I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gemarkung Rothenmoor, Gemeinde Dahmen Flur 2



SO Woch	
GR 60 m <sup>2</sup> Wochenendhaus	GR 100 m <sup>2</sup> Insgesamt
O	H
FH 4,5 m über Mitte der begleitenden Verkehrsfäche	

SO Woch	
GR 60 m <sup>2</sup> Wochenendhaus	GR 100 m <sup>2</sup> Insgesamt
O	H
FH 4,5 m über Mitte der begleitenden Verkehrsfäche	

SO Woch	
GR 60 m <sup>2</sup> Wochenendhaus	GR 100 m <sup>2</sup> Insgesamt
O	H
FH 4,5 m über Mitte der begleitenden Verkehrsfäche	

**Kartengrundlage**  
Gemeinde: Dahmen  
Gemarkung: Rothenmoor  
Flur: 2  
Maßstab: 1:1000  
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): Oktober 2006  
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch Katasteramt: Güstrow 25.10.2006  
Am: 17.06.  
Genehmigung Nr.: für den B-Plan Nr. 2, 1. Änderung  
Vervielfältigungszweck: "Hüttenkoppel"



# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PLANZV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Woch  
Sondergebiete, die der Erholung dienen  
Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet  
(§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO)

GR 60 m<sup>2</sup>  
Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe für Wochenendhäuser

GR 100 m<sup>2</sup>  
Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe insgesamt (Wochenendhäuser, Terrassen, Carports, Nebenanlagen und sonstige verleierte Grundstückanteile)

FH 4,50 m  
Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß.  
Firsthöhe FH 4,50 m über Mitte der begleitenden Verkehrsfäche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)

O  
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

E  
Nur Einzelhäuser zulässig

H  
Nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

V  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

Ö  
Öffentliche Grünfläche

6. Planungen und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauNVO)

B  
Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauNVO

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauNVO

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

T  
Flächen für Nebenanlagen (Terrassen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauNVO)

8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Ö  
Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

Trinkwasserschutzzone II

100 m Gewässerschutzstreifen Malchiner See

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 18 b) BauNVO

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Biotop (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

+10,90  
Vorhandene Geländehöhen

P  
Pumpwerk

K  
Kontrollschacht

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze

Künftig entfallende Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude

Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude

Künftig entfallende bauliche Anlagen als Nebengebäude

30 m Abstandsgränze zum Wald

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche (GR)	
Bauweise	Hausform
Firsthöhe in Metern über einem Bezugspunkt	

# TEXT (Teil B)

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung des Sondergebietes „Wochenendhausgebiet“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i. V. m. §§ 1 und 10 BauNVO)

1.1 Wochenendhausgebiet „Hüttenkoppel“ dient zu Zwecken der Erholung dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern, Anlagen sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.

1.2 Zulässig sind:

1.2.1 Wochenendhäuser,

1.2.2 Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes sowie Schank- und Speisewirtschaften,

1.2.3 Anlagen und Einrichtungen für Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 19 Abs. 3 Satz 2, § 16 BauNVO)

2.1 Von der Höhenbeschränkung innerhalb des Wochenendhausgebietes sind Schornsteine, Antennenanlagen und Blitzableiter ausgenommen.

2.2 Zur „Grundfläche insgesamt“ zählen sämtliche bauliche Anlagen wie Wochenendhäuser, Freizeite, Terrassen, Carports, Stellplätze sowie sonstige befestigte Flächen.

2.3 Die zulässige Grundfläche (GR) des Wohnheimes darf, abweichend von der ansonsten in der Planzeichnung festgesetzten GR 60 m<sup>2</sup>, max. 140 m<sup>2</sup> betragen. Die Grundfläche insgesamt ist für diese Einrichtung auf 200 m<sup>2</sup> begrenzt.

2.4 Für die baulichen Anlagen innerhalb des Wochenendhausgebietes, die vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes das Maß der baulichen Nutzung überschreiten, gelten bei Umbaumaßnahmen die derzeit vorhandenen Ausstattungsmerkmale als Obergrenze. Bei Fortfall baulicher Anlagen gelten für Neubauten die sich aus der Planzeichnung ergebenden Festsetzungen in Verbindung mit den Abstandsvorschriften der Bauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern.

2.5 Die innerhalb des Waldabstandes errichteten Wochenendhäuser sind in ihrem Bestand geschützt mit Erhalt des Bestandsschutzes bei Abgängigkeit der Bausubstanz zum Zwecke einer Neuerrichtung im räumlichen Umfang des bisherigen Gebäudes. Die Erweiterung von Wochenendhäusern innerhalb der 30-m-Abstandsgränze zum Wald sind unzulässig.

2.6 Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Errichtung von Hausgruppen ist die Errichtung von Einzelhäusern ausnahmsweise zulässig.

3. Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Innerhalb des Wochenendhausgebietes ist die Errichtung folgender baulicher Anlagen unzulässig:

- Garagen,
- oberirdische Öl- und Gasbehälter,
- freistehende Werbeanlagen.

3.2 Die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Carports außerhalb der Bauflächen ist im Wurzelbereich der als zu erhalten festgesetzten Gehölze unzulässig. Der Wurzelbereich ist gemäß DIN 18920 der Kronenbereich plus allseitig 1,50 m.

3.3 Die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Carports innerhalb der 30-m-Abstandsgränze zum Wald ist unzulässig.

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

4.1 Für die Beleuchtung des Plangebietes sind insektenschonende Lichtquellen vorzusehen.

4.2 Das auf den Grundstücken und den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist zu versickern.

4.3 Die Verkehrsflächen sind in einem befähigten Zustand zu belassen. Der Grasbewuchs auf den Wegen ist zu erhalten.

4.4 Der Einsatz von Chemikalien zur Unkrautbekämpfung ist innerhalb des gesamten Plangebietes unzulässig.

4.5 Geländeauf- und -abträge von mehr als 0,50 m sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Abträge für das Anlegen von Gartenteichen. Bodenaushub ist einer Wiederverwendung zuzuführen und darf nicht zu Abfall werden.

5. Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauNVO)

Die Gehölze auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten. Bei notwendigen Ergänzungsbepflanzungen sind heimische Gehölze entsprechend dem Artenspektrum der natürlichen Vegetation zu verwenden.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V)

1. Für die Oberflächen der Fassaden sind Holz, hellfarbiger Putz oder Ziegelsichtmauerwerk in rot, rotbraun, rotgelb bzw. weiß zulässig.

2. Innerhalb des Wochenendhausgebietes sind nur Pult- und Satteldächer zulässig. Die Dachdeckung hat in roter, rotbrauner oder brauner Farbgebung zu erfolgen.

III. Hinweise

1. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Bauauftrages des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (BGBl. S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998, BGBl. S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Landkreis Güstrow, Umweltamt, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

# SATZUNG DER GEMEINDE DAHMEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2

Gebiet begrenzt im Nordosten durch den Lugenbach, im Süden und Südosten durch Weideland, im Südwesten und Westen durch Bruchwald und im Norden durch die dem Malchiner See vorgelagerte Wiese "Hüttenkoppel"

## ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet vom  
**B 157**  
Büro für Bauleitplanung  
Am Alten Markt 9 A, 24619 Bombdorf  
Tel.: (0423) 80 42 95 - Fax: (0423) 80 43 01  
E-Mail: buero@b157.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.01.2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.2006 die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am 23.09.2006 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.09.2006 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.11.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 16.11.2006 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.12.2006 bis zum 17.01.2007 während der Dienststunden nach § 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 02.12.2006 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekanntgemacht worden.

Teterow, den 22.02.07

Amtsvorsteher

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 25.01.2007 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 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:5000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 09.02.2007

Landkreisleiter  
Landkreis Güstrow  
Kataster- und Vermessungsamt  
13624 Güstrow  
Tel.: (0454) 7 98 90-31; Fax: 7 98 92 10

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.01.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie der Begründung wurden am 25.01.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Teterow, den 02.02.07

Amtsvorsteher

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Dahmen, den 02.02.07

Bürgermeister

11. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am 25.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 39 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist am 25.01.2007 in Kraft getreten.

Teterow, den 02.02.07

Amtsvorsteher

# PLANZEICHNUNG -TEIL A- M 1:500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gemarkung Rothenmoor, Gemeinde Dahmen Flur 2



# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen  
Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO)

**GR 60 m²** Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe für Wochenendhäuser

**GR 100 m²** Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe insgesamt (Wochenendhäuser, Terrassen, Carports, Nebenanlagen und sonstige versiegelte Grundstücke)

**FH 4,50 m** über Mittel der begleitenden Verkehrsfläche  
Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)

**O** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

**E** Nur Einzelhäuser zulässig

**H** Nur Hausgruppen zulässig

**B** Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

**V** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigung Bereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

**G** Öffentliche Grünfläche

6. Planungen und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauNVO)

**B** Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauNVO

**B** Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauNVO

7. Sonstige Planzeichen

**B** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

**B** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

**T** Flächen für Nebenanlagen (Terrassen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauNVO)

8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

**G** Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

**W** Trinkwasserschutzzone II

**W** Flächen für Wald (§ 9 Abs. 19 b) BauNVO

**B** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Biotop (§ 9 Abs. 9 BauNVO)

**B** Vorhandene Geländehöhen

**P** Pumpwerk

**K** Kontrollschacht

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

**F** Flurstücksgrenze

**F** Künftig entfallende Flurstücksgrenze

**F** Flurstücksbezeichnung

**F** Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude

**F** Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude

**F** Künftig entfallende bauliche Anlagen als Nebengebäude

**F** 30 m Abstandszone zum Wald

## Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche (GR)	
Bauweise	Hausform
Firsthöhe in Metern über einem Bezugspunkt	

# TEXT (Teil B)

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung des Sondergebietes „Wochenendhausgebiet“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 10 BauNVO)

1.1 Wochenendhausgebiet „Hüttenkoppel“ dient zu Zwecken der Erholung dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern, Anlagen sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.

1.2 Zulässig sind:

1.2.1 Wochenendhäuser,

1.2.2 Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes sowie Schank- und Speisewirtschaften,

1.2.3 Anlagen und Einrichtungen für Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 19 Abs. 3 Satz 2, § 16 BauNVO)

2.1 Von der Höhenbeschränkung innerhalb des Wochenendhausgebietes sind Schornsteine, Antennenanlagen und Blitzableiter ausgenommen.

2.2 Zur „Grundfläche insgesamt“ zählen sämtliche bauliche Anlagen wie Wochenendhäuser, Freisitze, Terrassen, Carports, Stellplätze sowie sonstige befestigte Flächen.

2.3 Die zulässige Grundfläche (GR) des Vereinsheimes darf, abweichend von der ansonsten in der Planzeichnung festgesetzten GR 60 m², max. 140 m² betragen. Die Grundfläche insgesamt ist für diese Einrichtung auf 200 m² begrenzt.

2.4 Für die baulichen Anlagen innerhalb des Wochenendhausgebietes, die vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes das Maß der baulichen Nutzung überschreiten, gelten bei Umbaumaßnahmen die derzeit vorhandenen Ausnutzungsmerkmale als Obergrenze. Bei Fortfall baulicher Anlagen gelten für Neubauten die sich aus der Planzeichnung ergebenden Festsetzungen in Verbindung mit den Abstandsvorschriften der Bauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern.

2.5 Die innerhalb des Waldabstandes errichteten Wochenendhäuser sind in ihrem Bestand geschützt mit Erhalt des Bestandsschutzes bei Abgängigkeit der Bausubstanz zum Zwecke einer Neuerrichtung im räumlichen Umfang des bisherigen Gebäudes. Die Erweiterung von Wochenendhäusern innerhalb der 30-m-Abstandsgrenze zum Wald sind unzulässig.

2.6 Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Errichtung von Hausgruppen ist die Errichtung von Einzelhäusern ausnahmsweise zulässig.

3. Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Innerhalb des Wochenendhausgebietes ist die Errichtung folgender baulicher Anlagen unzulässig:

- Garagen,
- oberirdische Öl- und Gasbehälter,
- freistehende Werbeanlagen.

3.2 Die Errichtung von Nebenanlagen und Carports außerhalb der Baufächen ist im Wurzelbereich der als zu erhalten festgesetzten Gehölze unzulässig. Der Wurzelraumbereich ist gemäß DIN 18920 der Kronentraufbereich plus allseitig 1,50 m.

3.3 Die Errichtung von Nebenanlagen innerhalb der 30-m-Abstandsgrenze zum Wald ist unzulässig.

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

4.1 Für die Beleuchtung des Plangebietes sind insektenchonende Lichtquellen vorzusehen.

4.2 Das auf den Grundstücken und den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist zu versickern.

4.3 Die Verkehrsflächen sind in einem unbefestigten Zustand zu belassen. Der Grasbewuchs auf den Wegen ist zu erhalten.

4.4 Der Einsatz von Chemikalien zur Unkrautbekämpfung ist innerhalb des gesamten Plangebietes unzulässig.

4.5 Geländeauf- und -abträge von mehr als 0,50 m sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Abträge für das Anlegen von Gartenteichen. Bodenaushub ist einer Wiederverwendung zuzuführen und darf nicht zu Abfall werden.

5. Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die Gehölze auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten. Bei notwendigen Ergänzungspflanzungen sind heimische Gehölze entsprechend dem Artenspektrum der natürlichen Vegetation zu verwenden.

## II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V)

1. Für die Oberflächen der Fassaden sind Holz, hellfarbiger Putz oder Ziegelsichtmauerwerk in rot, rotbraun, rotgelb bzw. weiß zulässig.

2. Innerhalb des Wochenendhausgebietes sind nur Pult- und Satteldächer zulässig. Die Dachendeckung hat in roter, rotbrauner oder brauner Farbgebung zu erfolgen.

## III. Hinweise

1. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abfalliger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (BGBl. S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998, BGBl. S. 2455) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Landkreis Güstrow, Umweltamt, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

# SATZUNG DER GEMEINDE DAHMEN

## ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2

Gebiet begrenzt im Nordosten durch den Lupenbach, im Süden und Südosten durch Weideland, im Südwesten und Westen durch Bruchwald und im Norden durch die dem Malchiner See vorgelagerte Wiese

„Hüttenkoppel“

ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 25.000



Ausgestaltet vom  
**Büro für Bauleitplanung**  
Am Alten Markt 9, 24519 Dornsdorf  
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01  
E-Mail: bebauleit@bgl.com

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBo M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am ..... erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.

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

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 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 ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz örtlich bekanntgemacht worden.

Dahmen, den .....  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der isoperimetrischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, so die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:5000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den .....  
Kataster- und Vermessungsamt

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

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie der Begründung wurden am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Dahmen, den .....  
Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

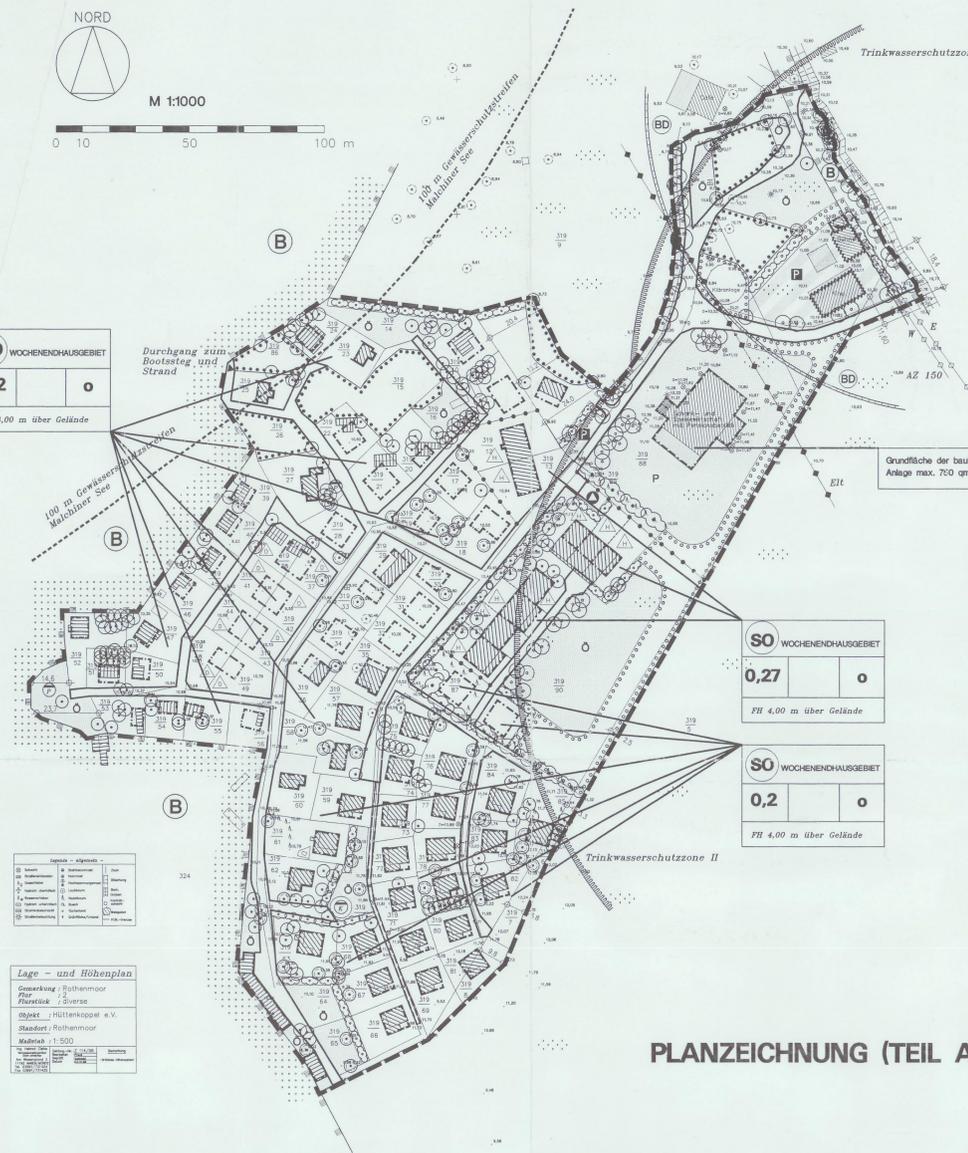
Dahmen, den .....  
Bürgermeister

11. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am ..... örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 39 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist am ..... in Kraft getreten.

Dahmen, den .....  
Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE DAHMEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "HÜTTENKOPPEL" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 UND 2 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES BAUGESETZBUCHES (BAUGBÄNDG) VOM 30.07.1996 I.V.M. § 233 ABS.1 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I, S. 214) SOWIE NACH § 86 DER LANDESBBAUORDNUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 06.05.1998 (GVBl. MECKLENBURG - VORPOMMERN S.468) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 10.09.1998 UND MIT GEMEINER DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "HÜTTENKOPPEL", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

**Vermessungsgrundlagen:**  
Lage- und Höhenplan Hüttenkoppel e.V. Rothenmoor, Flur 2, Gemarkung Rothenmoor digitalisierte Vermessung M 1:500 vom 2.10.1990  
Ing. Helmut Zielke, Vermessungsingenieur  
Am Hüttenkoppel e.V.  
17192 Waren/Müritzhagen  
Ergänzungen nach Bestandsaufnahme vor Ort durch Dipl. Ing. C. Schmid und A & S - Architekten & Stadtplaner GmbH

**Rechtsgrundlagen:**  
- Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986  
- Bauunterschiedsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990  
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990  
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 26. April 1994  
- Verordnung über Camping- und Wochenendplätze in der Fassung vom 9. Januar 1998

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) ZEICHENERKLÄRUNG

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABS. 1 BAUGB UND § 10 BAUNVO**
  - SO Wochenendhausgebiet
  - 0,2 Grundflächenzahl
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
  - o offene Bauweise
  - Baugrenzen
  - nur Doppel-Wochenendhäuser zulässig
  - nur Reihen-Wochenendhäuser zulässig (Hausgruppen)
- VERKEHRSFÄCHEN**
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
  - öffentliche Parkfläche
  - Durchgang
- VERSORGUNGSANLAGEN**
  - Standort Müll- und Wertstoffbehälter
  - Wasserwerk
  - Elektrizität (Trafo)
  - Abwasser
  - Kläranlage
  - Pumpwerk
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
  - oberirdische Leitungsführung
  - unterirdische Leitungsführung
  - Erdkabel 4 x 70 mm<sup>2</sup> Wasserleitung
  - EH Elektroenergiefreileitung
- GRÜNPLÄTZE**
  - öffentliche Grünflächen
  - private Grünflächen
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
  - Trinkwasserschutzzone II
- FLÄCHEN FÜR WALD**
  - Waldgrenze
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Biotop
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Anpflanzgebot für Bäume
  - Anpflanzgebot für Sträucher, Hecken
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Erhaltunggebot für Bäume und Hecken
  - für den Ausbau einer Zufahrt zu rodender Heckenabschnitt
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**
  - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmale
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Gewässerschutzstreifen nach § 7 des 1. Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern (1. LNatschG M-V)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**
  - massive Gebäude (Wochenendhäuser, ehemalige Ferienlager, ehemalige Gaststätte, ehemaliges Kino und Freilichtbühne)
  - Wohnwagen, Carports
  - Flurstücke mit Bezeichnung
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Maßgabe der Entfernung der Geltungsbereichsgrenze des beschriebenen Flurstückes bei nicht vollständig im Geltungsbereich befindlichen Flurstücken
  - künftig fortfallende Gebäude

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABS. 1 BAUGB UND § 10 BAUNVO**
  - Zulässig sind Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von max. 6 m x 7 m und einer Gebäudehöhe von 4,0 m (§ 10 Abs. 3 BauNVO) als Einzelhäuser. Bei Doppelwochenendhäusern sind die Abmessungen von maximal 7 m x 12 m zulässig.
  - Die Grundfläche eines Wochenendhauses darf die Abmessungen 6 m x 7 m bzw. 7 m x 12 m nicht überschreiten, auch wenn durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind (§ 10 Abs. 3 BauNVO).
  - Je Wochenendhaus ist ein überdachter Freisitz oder ein Vorzelt bis zu 10 qm zulässig (§ 10 Abs. 3 BauNVO).
  - Nebenanlagen wie Gemeinschaftsstellplätze, Müllbehälterplatz, Spielplätze, Sport- und Freizeitanlagen dürfen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen geschaffen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).
  - Besucherparkplätze sind am Eingang zur Wochenendaussiedlung und am Wasserwerk anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
  - Carports sind auch außerhalb der durch Baugrenzen dargestellten Bauflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO), soweit Bestimmungen der Gebäulichkeitsverordnung dem Bau nicht entgegenstehen.
  - Die Neuerrichtung von Carports sowie jeglicher sonstiger Nebenanlagen außerhalb der durch Baugrenzen dargestellten Bauflächen ist im Wurzelbereich der zum Erhalt festgesetzten Gehölze nicht zulässig. Als Wurzelbereich gilt die Krontraufe zuzüglich 1,50 m nach außen.
  - Die Gebäude des ehemaligen Kinderferienlagers sind für den Bau von 4 bzw. 3 Reihenwochenendhäusern (Hausgruppen) zu nutzen (§ 10 Abs. 3 BauNVO). Die bestehende Grundflächenzahl von 0,27 auf dieser Teilfläche darf durch An- und Umbauen nicht überschritten werden.
  - Für die ehemalige Gaststätte auf dem Flurstück 319/88 wird der besondere Nutzungszweck Schank- und Speisewirtschaft mit Pensionatsbetrieb in den dargestellten Baugrenzen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB). Die Firsthöhe des Gebäudes darf 10,00 m über Gelände nicht überschreiten.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 86 LBAU M-V**
  - Für die Einzelwochenendhäuser werden flachgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung bis 18° festgesetzt. Für die Doppelwochenendhäuser sind flachgeneigte Satteldächer und im First versätes Pultdächer zulässig. Die Schank- und Speisewirtschaft erhält ein Satteldach mit einer Neigung von 45° - 49°.
  - Das Dachdeckungsmaterial für die Wochenendhäuser soll aus roten bis braunen Dachziegeln bestehen. Die Schank- und Speisewirtschaft erhält eine rote bis rotbraune Dachdeckung aus Dachziegeln oder Dachsteinen oder eine Dachdeckung aus Reed.
  - Für die Oberflächen der Fassaden sind Holz, hellfarbiger Putz oder Ziegel-sichtmauerwerk in rot, rotbraun, rotgelb bzw. weiß zulässig.
  - Die Gebäude des ehemaligen Kinderferienlagers sind gestalterisch entsprechend Festsetzung 2.3 und 2.3 aufzuführen.
  - Zur Befestigung der Parkplätze und ihrer Zufahrt sowie der Fahrwege sind durchlässige Beläge zu verwenden.
  - Werden die Pultdächer der vorhandenen Wochenendhäuser verändert, so sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung bis maximal 28° aufzuführen.
  - Die Grenze zum Erlenwald ist mit einem durchgehend geschlossenen Zaun aus Holz mit einer Höhe von 1,00 zu sichern. Pforten sind unzulässig. Abweichend davon ist zulässig, für den Weg zum Bootsteg eine Pforte einzurichten.
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB UND § 14 BAUNVO**
  - Folgende Nebenanlagen sind nicht zulässig:
    - Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung
    - oberirdische Öl- und Gasbehälter
    - freistehende Werbeanlagen
    - Garagen
- PFLANZBINDUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB**
  - Pflanzbindungen für Bäume:
    - 7 Bäume am Parkplatz, Art: Roterle (Alnus glutinosa), Qualität: HmB 16-18
    - 13 Bäume auf dem Grundstück der ehemaligen Gaststätte, Art: Stieleiche (Quercus robur), Qualität: HmB 16-18
    - 17 Bäume auf dem Grundstück an der Liegewiese, Art: Roterle (Alnus glutinosa), Qualität: HmB 16-18
    - 13 Bäume auf der öffentlichen Grünfläche am ehemaligen Kinderferienlager, Art: Weißbirke (Betula pendula), Qualität: HmB 150-200
    - 6 Bäume am Lupenbach, Art: Roterle (Alnus glutinosa) Qualität: HmB 12-14
  - Pflanzbindungen für Anpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern:
    - Baumarten:
      - Feldahorn (Acer campestre) HmB 200-250
      - Roterle (Alnus glutinosa) HmB 12-14
      - Weißbirke (Betula pendula) HmB 150-200
      - Holzahorn (Acer sycostria) Str. 100-150
      - Holzbirne (Pyrus piraster) Str. 100-150
      - Kiefer (Pinus sylvestris) mB 60-80
      - Zitronenbaum (Citrus aurantium) HmB 12-14
      - Stieleiche (Quercus robur) HmB 12-14
      - Eberesche (Sorbus aucuparia) HmB 12-14
    - Menge: 1 Stück / 25 qm, Artenmenge zu gleichen Teilen, Pflanzenausweisung: Arten und Standorte unregelmäßig abwechseln.
    - Im Schutzbereich des Lupenbaches, am Parkplatz und auf der Klärgrubenfläche sind nur Roterlen zu verwenden.
    - Sträucherarten:
      - Hassel (Corylus avellana)
      - Weißdorn (Crataegus monogyna)
      - Ginster (Cytisus scoparius)
      - Pflaumenblütechen (Eunymus europaea)
      - Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
      - Spibüchse (Prunus spinosa)
      - Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
      - Hundrose (Rosa canina)
      - Ribiselrose (Rosa pimpinellifolia)
      - Büschelrose (Rosa multiflora)
      - Zaunrose (Rosa rugosa)
      - Brombeere (Rubus fruticosus)
      - Holunder (Sambucus nigra)
      - Liguster (Ligustrum vulgare)
      - Schneeball (Viburnum opulus)
    - Menge: 1 Stück/qm, Artenmenge zu gleichen Teilen, Qualität: Str. 60-100, Pflanzenausweisung: Richtig pflanzen, Arten unregelmäßig abwechseln. Ginster, Rosen und Brombeeren am Rande der Pflanzung anordnen.
    - Im Schutzbereich des Lupenbaches, am Parkplatz und auf der Klärgrubenfläche sind nur die mit \* gekennzeichneten Arten und zusätzlich Hartriegel (Cornus sanguinum) verwenden.
  - Pflanzbindungen zur Anpflanzung von Sträuchern:
    - Im Bereich dieser Flächen sind die Sträucherarten aus den unter Pkt. 2 der Pflanzbindungen zu wählen. Die mit \* gekennzeichneten Arten sollen nicht verwendet werden. Menge und Qualität wie unter Pkt. 2 der Pflanzbindungen genannt.
  - Die Fläche des Parkplatzes ist mit 2 m breiten Strauchflächen zu gliedern. Arten, Menge und Qualität wie Pkt. 3 der Pflanzbindungen. Je 8 Stellplätze ist ein Baum (Erie, Alnus glutinosa, Qualität HmB 16-18) im Bereich der Strauchflächen zu pflanzen.
  - Am Lupenbach ist nach § 81 des Landeswassergesetzes M-V ein 7 m breiter Streifen frei von jeglicher Nutzung und Pflege zu halten. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten, auf der Böschungsoberkante sind unregelmäßig 6 Erlen (Alnus glutinosa) der Qualität HmB 12-14 zu pflanzen. Entlang des Parkplatzes ist eine Hecke aus Sträuchern anzulegen. Arten, Menge und Qualität - siehe Pflanzbindungen. Die Anwachshöhe ist zu gewährleisten.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB**
  - Bei Erneuerung und Vervollständigung der Beleuchtung im Planungsgebiet sind insektenanlockende Lichtquellen einzusetzen.
  - Dachwässer sind durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, Sichergruben) weitestmöglich auf den Grundstücken zu versickern. Nur Überschusswasser darf an die Vorflut abgegeben werden.
  - Die Verkehrsflächen werden nicht befestigt. Auf dem Parkplatz, den Hauptwegen und in grunversnahen Bereichen ist die Verwendung von Kies und sandgeschlämmtter Schotterdecke erlaubt. Der Einbau von Pflaster, Betonrasengitter u.s. belasteter Materialien (wie Hochfestbeton) sowie versiegelnde Beläge sind unzulässig. Der Grasbewuchs auf den Wegen ist zu erhalten, der Einsatz von Chemikalien unzulässig.

## HINWEISE

- Für die ehemalige Gaststätte auf dem Flurstück 319/88 wird der besondere Nutzungszweck Schank- und Speisewirtschaft mit Pensionatsbetrieb empfohlen.
- Die fest installierten Wohnwagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen unter Bestandsschutz. Eine Nutzungsänderung ist unzulässig. Bei Abbruch oder grundlegender baulicher Veränderung der Baulichkeiten ist der Bestandsschutz zu beachten.
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18195, Bl. 2 zu sichern und zum Wiedereinsatz vorschichtmäßig zwischenlagern oder sofort an anderer Stelle als Oberboden einzubauen.
- Die zu erhaltenden Bäume, Sträucher, Hecken und Vegetationsflächen im und am Rande des Baugbietes sind gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu sichern.
- Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind im öffentlichen Bereich zeitgleich mit der Erschließung zu realisieren. Eine dreijährige Anwachshöhe ist zu gewährleisten. Ausgefallenes Pflanzgut ist in der unmittelbar folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die gründerischen Festsetzungen auf den privaten Grundstücken sind spätestens in der dem Nutzungsbereich der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Herbst bzw. Frühjahr) auszuführen. Die außerhalb des Vereinigebietes vorgesehenen gründerischen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der unmittelbar folgenden Pflanzperiode zur Beauftragung (Abriss bzw. Neubau) der jeweilig zugehörigen Maßnahme durchzuführen.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und unverzüglich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte der Denkmalschutzbehörde bei den Erdarbeiten Zugang sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSBch M-V (GVBl. M-V vom 28.12.1993, S. 975 ff.) unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs.3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSBch M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde benachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Einvernehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern.
- In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich der Fundstellen unzureichlicher Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Beginn aller Erdarbeiten archaische Untersuchungen durchzuführen sind. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist beim Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten der Nachweis zu führen.
- Bei Munitionsfunden ist dies anzuzeigen.

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.05.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt Tetover - Land am 06.05.1998. Dahmen, am 06.05.1998. Bürgermeister
- Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 06.05.1998 beteiligt worden. Dahmen, am 06.05.1998. Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.08.1997 auf einer öffentlichen Gemeindevertretung durchgeführt worden. Dahmen, am 27.08.1997. Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 10.09.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 10:00 Uhr beschloßen und zur Auslegung beschlossen. Dahmen, am 10.09.1998. Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 24.08.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung informiert worden. Dahmen, am 24.08.1997. Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.08.1997 bis zum 02.09.1997 während folgender Zeiten:
  - montags 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 18:00 Uhr
  - mittwochs 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 18:00 Uhr
  - freitags 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 18:00 Uhr
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, am 24.08.1997 im Amtsblatt Tetover - Land ortsüblich bekanntgemacht worden. Dahmen, am 24.08.1997. Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurstücken in den Maßstäben 1:5000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Tetover, am 11.01.1998. Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 24.08.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Dahmen, am 24.08.1997. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat die Gemeindevertretung am 06.05.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und durch die öffentliche Auslegung bestimmt. Dahmen, am 06.05.1998. Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 24.08.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung informiert worden. Dahmen, am 24.08.1997. Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.08.1997 bis zum 02.09.1997 während folgender Zeiten:
  - montags 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 18:00 Uhr
  - mittwochs 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 18:00 Uhr
  - freitags 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 18:00 Uhr
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, am 24.08.1997 im Amtsblatt Tetover - Land ortsüblich bekanntgemacht worden. Dahmen, am 24.08.1997. Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.05.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.05.1998 gebilligt. Dahmen, am 06.05.1998. Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.05.1998 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Dahmen, am 06.05.1998. Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Dahmen, am 06.05.1998. Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung dieses 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 06.05.1998 im Amtsblatt Tetover - Land bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Rechtsbehelfsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.05.1998 in Kraft getreten. Dahmen, am 06.05.1998. Bürgermeister

B 158

Stand der Bearbeitung: Vorentwurf Datum: August - Milarch - Straße 1, PF 1129  
Entwurf Datum: 17001 Neubrandenburg  
Genehmigungs-fähige Plan-fassung Datum: 9/98  
A & S - architekten & stadtplaner GmbH  
Tel.: 0395/581020 Fax: 0395/5810215  
Dipl. Ing. (FH) B. Ott, Architektin für Stadtplanung  
Dipl. Ing. C. Schmid, Peste Landschaftsarchitektin