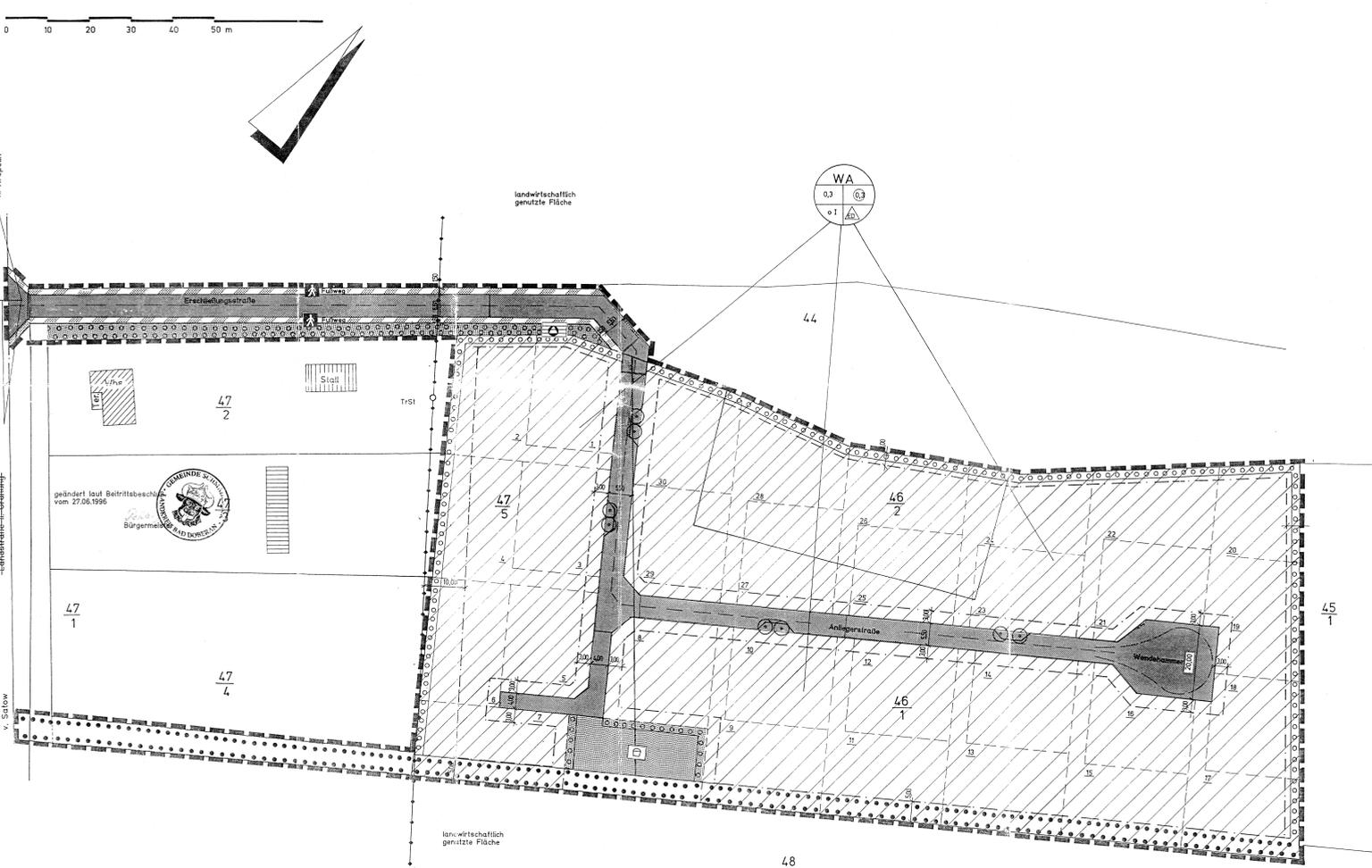


# Satzung der Gemeinde Schmadebeck über den Bebauungsplan Nr. 1 Schmadebeck "Am Hang"

Planzeichnung Teil A

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches i.d.F. d. Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. GL Nr. 2130-3 S. 618), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.11.1995 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Wohngebiet "Am Hang" Gemeinde Schmadebeck, Flur 1, Flurstücke 461, 462 und 475 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Maßstab: 1 : 500



Straßenquerschnitte  
M 1 : 100



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BaunVVO-) 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 Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Platinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 -PlanZVO-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 581).

- I. Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB Par. 1 bis 11 d. Baunutzungsverordnung - BaunVVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990)
    - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (Par. 4 BaunVVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 16 BaunVVO)
    - 2.1. Geschosflächenzahl als Höchstmaß
    - 2.5. Grundflächenzahl als Höchstmaß
    - 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - Bauweise, Bauformen, Baugruppen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, Par. 22 und 23 BaunVVO)
    - 3.1. offene Bauweise
    - 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
    - 3.4. Baugrenze
  - Verkehrflächen
    - 6.1. Straßenverkehrsflächen
    - 6.2. Straßenbegrenzungslinien
    - 6.3. Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Fußgängerbereich
  - Flächen für Entsorgungsanlagen, für die Verwertung o. Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für die Ablagerungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
    - Zweckbestimmung: Abfall
  - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
    - oberirdisch (vorhandene 20-kV-Leitung)
  - Grünflächen öffentliche Grünfläche (Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - Zweckbestimmung:
    - Spielplatz
  - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
    - 13.2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
      - Anpflanzen: Bäume
    - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
    - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und sonstige Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
  - Sonstige Planzeichen
  - Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Par. 9 Abs. 7 BauGB)

## II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Nummer der Grundstücke in den Baufeldern
- Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnungen, z.B.
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Sichtdreieck: jede Nutzung ist untersagt, durch die Sicht in mehr als 80 cm über OK Fahrhöhe beeinträchtigt wird. Hochstammblumen sind zulässig.
- Die untersagte Nutzung im Bereich des Sichtdreiecks wird mit 70 cm festgesetzt.

gehört laut Beirratsbeschluss der Gemeindevertretung vom 27.06.1995

## Teil B - Text

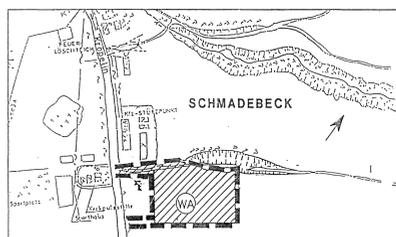
- Textliche Festsetzungen**
- I. Bauplanerische Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - 1.1. Allgemeines Wohngebiet (Par. 4 BaunVVO)
    - 1.2. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind die Ausnahmen im Sinne von Par. 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 und Par. 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO allgemein nicht zulässig.
  - Nebenanlagen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (Par. 14 BaunVVO)
  - Garagen (Par. 12 BaunVVO)
  - Garagen und Carport's sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (Par. 9 Abs. 4 BauGB Par. 86 LBauO M - V)
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Dachform (Par. 9 Abs. 4 BauGB Par. 86 LBauO M - V)
    - 1. Als Dachform werden Satteldächer mit einer Neigung von 39° bis 45° festgesetzt. Krüppelwalmdächer sind zulässig.
    - 2. Einfriedungen
      - 2.1. Als Einfriedung zu öffentlichen Straßen und Wegen sind nur Zaune und lebende Hecken zulässig.
      - 2.2. Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen dürfen maximal 0,70 m hoch sein (gemessen von der OK der Grundstücksfläche erscheidenden Straße).
    - 3. Im 10 m gekennzeichneten Bereich zur HEVAG-Leitung ist eine Bebauung unzulässig.

## III. Grünordnerische Festsetzungen

- Die bestehenden Hecken am Nordrand sowie am Südrand sind zu erhalten und soweit erforderliche nachzupflanzen.
- Die Hecken sind am Südrand nach Osten und am Nordrand bis zum Weg (siehe Zeichnungen) zu erweitern.
- Die Feldhecke ist dreireihig zu gestalten. Die beiden äußeren Reihen sind mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.
  - Wildrosen - Rosa canina u. rubiginosa
  - Hase - Corylus avellana
  - Schlehe - Prunus spinosa
  - Brom- u. Himbeere - Rubus fruticosus u. idaeus
- Die innere Reihe ist in wechselnder Folge mit diesen Wildsträuchern sowie mit folgenden Baumarten zu bepflanzen:
  - Silberpappel - Quercus robur
  - Feldahorn - Acer campestre
  - Weißbuche - Carpinus behaviana
  - Wildapfel - Malus sylvestris

## IV. Hinweise

- A** Wenn während der Erdarbeiten Funde o. auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStMG M - V (Gvbl. M - V Nr. 234 vom 28.2.1993 S. 973 ff) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen d. Landesamtes f. Bodendenkmalpflege o. dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erarbeiten ist der unter Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuelle auftretende Funde gem. § 11 DStMG M - V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- B** Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abnormer Geruch, anomale Färbungen, Austritt von Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Rost aller Ablagerungen (Hausmüll, gewerblich, Abfälle usw.) ausgetreten, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach dem § 2 u. 3 Abfallgesetz vom 27.06.1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 11 Abfallgesetz.
- C** Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Meckl.-Vorp. in Verbindung mit §§ 19g bis 19i des Wasserhaushaltsgesetzes der unteren Wasserbehörde des Kreises Bad Doberan bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen.
- D** Sämtliche Kleinfuerungsanlagen der Grundstücke sind so zu errichten, daß die Forderungen der Kleinfuerungsanlagenverordnung i.d.F.d.Bek. vom 15.07.1988 (BGBl. I S. 1059) zuzgl. geänd. d. VO vom 20.07.1994 (BGBl. I S. 1680) eingehalten werden.
- F** Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Müllsammelplatz dient zur Erfassung von Wertstoffen (Altpapier, Blech, Kunststoffe). Sonstiger Hausmüll ist in den grundstückseigenen Mülltonnen zu entsorgen.



## Verfahrensvermerke

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.  
Amt für Regionalplanung Mecklenburg-Vorpommern am 18.05.1992
- Schmadebeck, den 27.09.1995  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.09.1990 durchgeführt worden.  
Schmadebeck, den 17.09.1995  
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Diese Aufforderung wurde mit Schreiben vom 07.10.1995 und 15.11.1995 wiederholt.  
Schmadebeck, den 17.09.1995  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung vom 15.11.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in dem Bebauungsplan, Anregungen und Auflagen der Träger öffentlicher Belange bereits eingearbeitet sind, beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Schmadebeck, den 28.09.1995  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben in der Zeit vom 10.10.1995 bis zum 24.10.1995 nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 02.10.1995 bis 19.10.1995 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Schmadebeck, den 26.10.1995  
Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 28.02.92 wird als richtig dargestellt. beibehalten. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß-örtliche, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
(Ort, Datum Siegel)  
Rosbeck, 28.02.1996  
Lfr. d. Katastralamtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.11.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden und wurde bereits in diesen Entwurf eingearbeitet. Die Träger öffentliche Belange wurden von der erneuten Auslegung am 7.10.1995 unterrichtet. Auf der Gemeindevertretung am 30.09.1996 erfolgte eine erneute Auslegung der angelegten Bebauungspläne.  
Schmadebeck, den 19.11.1995  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.09.1995 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.  
Schmadebeck, den 15.11.1995  
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.03.1998 - AZ: 1/61/2/000 - 1095/0708-6 erteilt.  
Schmadebeck, den 22.03.1998  
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.06.1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.06.1995 bestätigt.  
Schmadebeck, den 27.06.1995  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.  
Schmadebeck, den 27.06.1995  
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung 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 in der Zeit vom 10.10.1995 bis zum 24.10.1995 bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am 27.06.1995 in Kraft getreten.  
Schmadebeck, den 27.06.1995  
Bürgermeister

Gemeinde Schmadebeck  
Kreis: Bad Doberan Land: Mecklenburg-Vorpommern

**Bebauungsplan Nr. 1**  
Wohngebiet "Am Hang"  
- Satzungs exemplar -

Schmadebeck, den 15.2.1994  
Dornberg  
Bürgermeister

Stand: Januar 1995 ergänzt: September 1995

Planverfasser:  
Dipl.-Ing. Rainer Granz  
Freier Architekt  
Moorchausee 5  
21737 Wischhafen

ergänzt:  
WA/STRA-PLAN  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Krischausee 18a  
19069 Rosbeck  
Tel./Fax 038180958-0/11