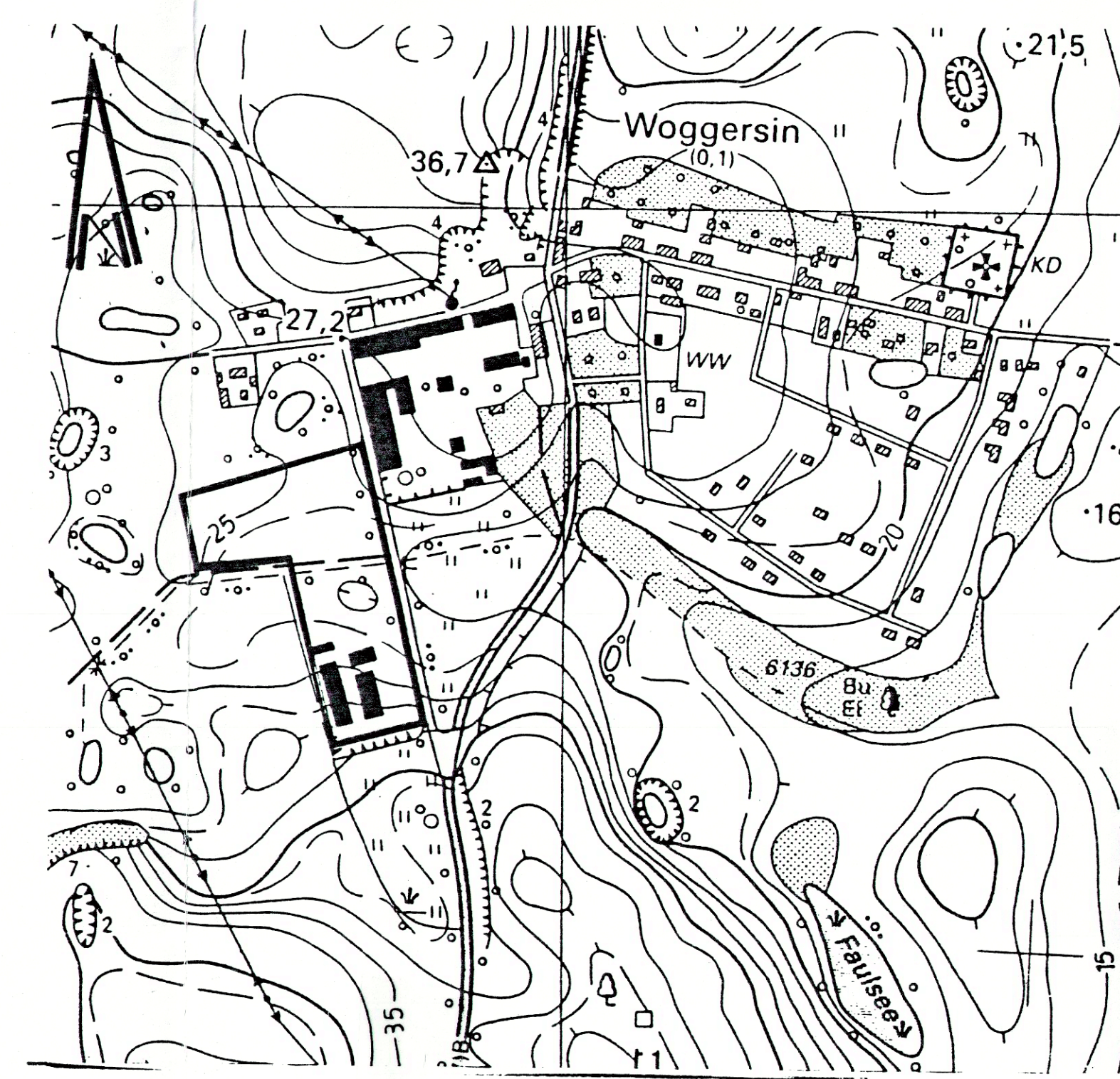


VERFAHRENSVERMERKE

Es gilt die Planzeichenverordnung von 1990



TEIL B TEXT

1.0 FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung 69 Abs. 1 Nr. 1 BauG

- | | |
|-----|--------------------------------------|
| GRZ | Grundflächenzahl |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |

- ### 1.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG

- | | |
|---|-----------------------------------|
|  | Offene Bauweise |
| SD | Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| WD | Satteldach |
| | Walmdach |

1.1–1.3 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Geschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Bauweise	Dachform

1.4 Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Planzeichenverordnung Pkt.6.3 Verkehrsberuhigter Bereich	
	Einfahrtbereich	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 6
	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrten	N 12.14 u. Abs. 6 BauV

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen

 Flächen für Abwasserbeseitigung

1.6 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen
für Bepflanzungen und für die Erhaltung von
Bäumen und Sträuchern und sonstigen Be-
pflanzungen sowie von Gewässern

☐	Anpflanzungen:	
	Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauO
☒	Erhaltung von:	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauO

1.7 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

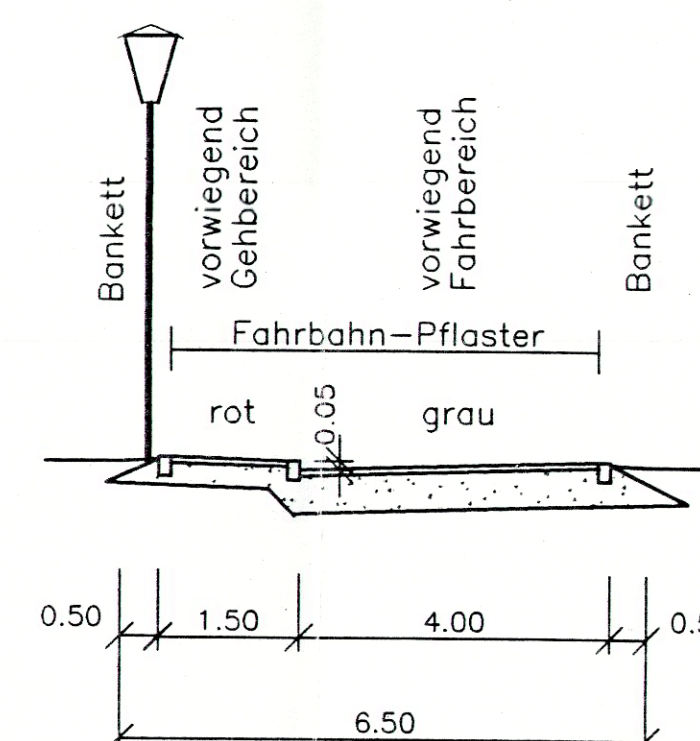
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTEF

	geplante Grundstücksgrenze
	Böschung
	Parzellen Nr.
	zu fällende Bäume
	zu beseitigende bauliche Anlage
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandener Zaun
BP	vorhandene Betonplattenbefestigung
37/2	Flurstücksnummer (alle Flurstücke gehören zur Flur 4 der Gemarkung Woggesin)

Straßenquerschnitt

Schnitt A-A

Mischverkehr
(verkehrsberuhigter Bereich)



SATZUNG

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1999 (BGBl. I S. 456) i. V. m. § 2 BaugB-Maßnahmen G vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) und des § 8 Abs. 4 BauG N-V vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr.2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.08.1998 und mit Genehmigung der Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.3, mit dem Eigenheimgebiet "An der alten Gärtnerei", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I, S. 2263) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I, S. 2049)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) / letzte Änderung vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
3. Planzonenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
4. Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 28.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. GL Nr. 2130 - 33)
5. Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 468)

I. Bauplanrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1) BauGE

1. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht durch die Grundflächen von Gärten und Stellplätzen überschritten werden.
2. Die Oberkante der Erdgeschossfußböden darf nicht höher als 0,50 m über der durchschnittlichen Grundtiefenlinie der Straße des entsprechenden Grundstückes sein.
3. Vorkehrungen zum Schutz gegen Fluglärm
In der Lärmschutzzone II des Flugplatzes Trollehagen ist mit einem Dauerschallpegel von 67–75 dB(A) zu rechnen.
Danach hat das notwendige resultierende Schalldämm-Maß $R_{w, \text{res}}$ der gesamten Außenbauteile von Wohngebäuden nach DIN 4109 mindestens 45 dB(A) zu betragen.

II. Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9(1) Nr.25 BauGE

A Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft lt. §9(1) 20 Bau GB

1. Als Ersatz für das Storchennest im Bereich der alten Stallanlage ist in Gräbnähe ein Mast für das neue Nest zu errichten. Dazu ist eine Befreiung vom Landesamt für Ur- und Natur Neuenkirchen erforderlich.
2. Von der Eschengruppe am Graben sind 3 Exemplare als Kopfeschen zu erhalten.
3. Entlang dem vorhandenen Graben sind Kopfweiden (*Salix alba*) im Abstand von 7m zu pflanzen.

B Pflanzbindungen gem. §9(1) 25 Bau GE

1. Je Grundstück sind 2 einheimische Bäume (3x verpflanzt mit einem Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen: z.B.
 - Carpinus betulus* – Hainbuche,
 - Sorbus aucuparia* – Vogelbeere,
 - Prunus avium* – Vogelkirsche,
 - Betula pendula* – Birke
 - Juglans regia* – Walnuß
 - Malus sylvestris* – Wildapfel
 - Pyrus communis* – Wildbirne,
 - Acer campestre* – Feldahorn
2. 30m der Grundstücksgrenze sind mit einheimischen Sträuchern zu begrünen (1 Strauch je 2 m² z.B.)
 - Corylus avellana* – Haselnuß,
 - Crataegus* Arten – Weißdorn,
 - Eucynurus europaeus* – Pfaffenröschen,
 - Ligustrum vulgare* – Liguster,
 - Salix caprea* – Salweide,
 - Sambucus nigra*–Holunder
 - Viburnum opulus*–Gemeiner Schneeball
3. In Sichtbereichen von Straßenkreuzungen sind nur Sträucher bis 50cm Höhe zulässig: z.B.
 - Cotoneaster horizontalis* – Kriechschmied,
 - Cytisus purpureus* – Purpurginster,
 - Ligustrum vulgare* "Lodense" – niedriger Liguster,
 - Pyracantha conovalea* – Feuerdorn
 - Salix purpurea nana* – Kugelweide,
 - Spiraea thunbergii* – Spierstrauch,
 - Symphoricarpos chenaultii* "Hancock" – niedrige Purpurbeere,
 - Stephanandra "Crispa"* – niedrige KranzspireDiese Sträucher können auch in den Vorgärten Verwendung finden.
4. Je Gebäude sind 2m² Wandfläche mit Klettergehölzen zu begrünen. Pflanzen zur Wandbegrünung: z.B.
 - Hedera helix* – Efeu
 - Parthenocissus tricuspidata* Veitchii – Wilder Wein,
 - Eucynurus fortunei* in Sorten – Knechtapfel,
 - Lonicera caprifolium* – Jellingergeliebter,
 - Polygonum auberti* – Knäutrich,
 - Misteria sinensis* – Blauergien,
 - Kletterrosen und Clematis in Sorten

III. Gestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 L-BauC
1. Fassade (Örtliche Bauvorschriften)

1. Für Fassadenmaterial ist heller Putz, Klinker und Kombinationen aus dem entsprechenden Putz und Klinker zulässig.
Dachwerk und eine Fassadengliederung mit Klinkerstreifen ist möglich.
Für Außenwände ist Holz nur im Giebelbereich zulässig. Das Holz ist mit Lasuren zu behandeln.
2. Für Nebengebäude sind die gleichen Materialien zu verwenden, ausgenommen Carports.
a. Dach
Für die Hauptdachflächen der Gebäude wird eine Dachneigung von 28°-50° festgesetzt.
Zulässig sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer.
Gäuben mit einer Breite über einem Drittel der Traufbreite sind unzulässig.
Dachstühle sind mit Dachziegeln in roten, dunkelbraunen oder anthrazitfarbenen zu decken.
Doppelhäuser sind einheitlich zu gestalten
3. Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten) genutzt werden. Befestigte Flächen auf den Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
Oberirdische Gaskästen sind von den öffentlichen Flächen aus gesehen nicht sichtbar auszustellen.
12. Einfriednungen zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nur aus Hecken oder Holzzäunen mit einer maximalen Höhe von 0,80 m bestehen.

IV. Hinweise der Träger öffentlicher Belange

7. Der Beginn der Erdbarbeiten ist unter dem Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamts für Bodendenkmalpflege bei den Erdbarbeiten zugegen sein können und in der Lage aufzufordern, Funde gemäß § 11 DSchG-MV unverzüglich bergen und dokumentieren zu können.
- Wenn während der Erdbarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gemäß § 11 DSchG-MV die zuständige unter Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Die Funde sind zu untersuchen bis zum Eintreffen des Landesamts für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter. Die Mitarbeiter der
12. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan 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 ~~Landesamt~~ Amtsbüro "Nachrichten des Amtes Nevehr" und in der Zeit vom 1. April bis 31. März im Amtsbüro des Amtes Nevehr zu erhalten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauBG) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung des Erlasses (§§ 44, 49 BauBG) hinzuwirken (§ 9 BauBG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. April in Kraft getreten.

GEMEINDE WOGGERSIN

SATZUNG DER GEMEINDE WOGGERSIN ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
EIGENHEIMGEBIET " ALTE GÄRTNEREI "