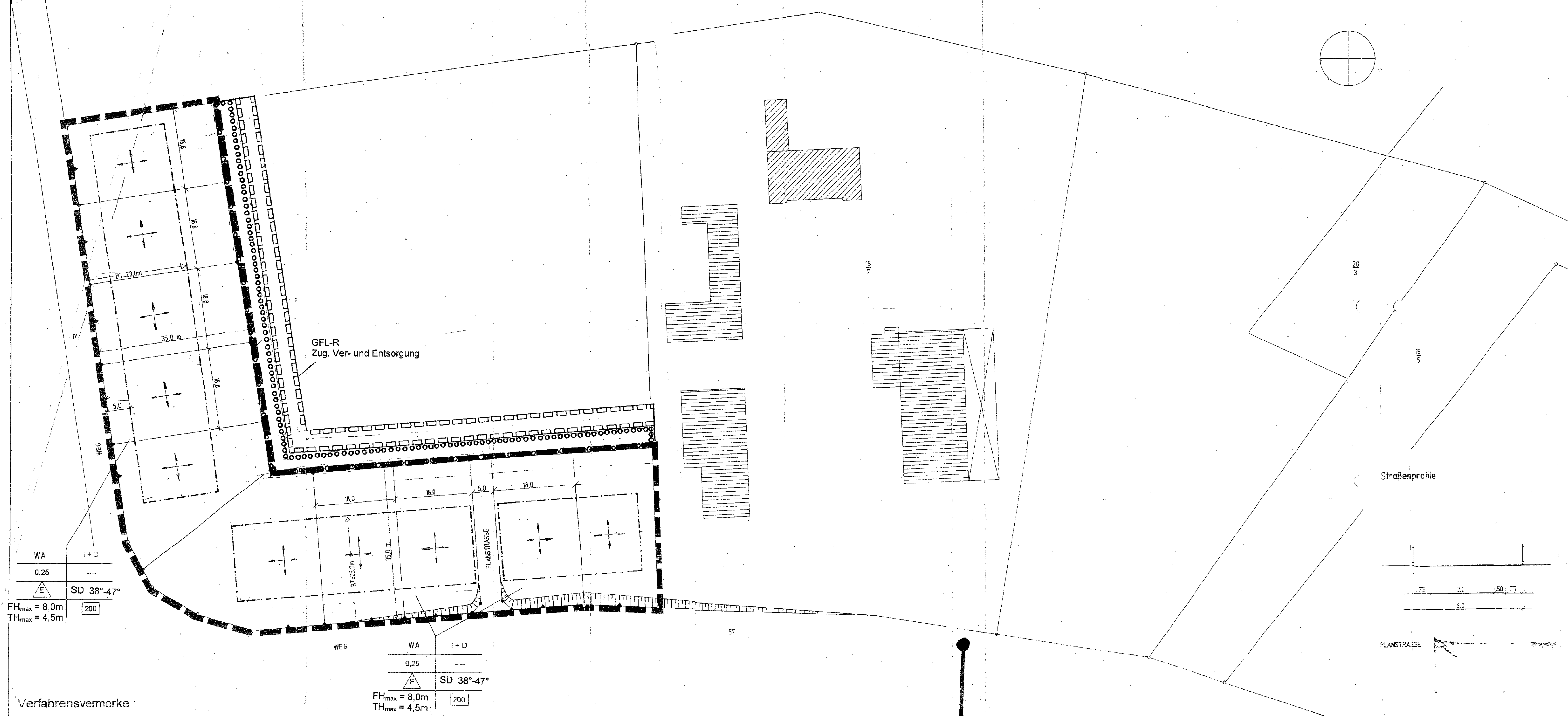


SATZUNG DER GEMEINDE DRAGUN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEMEINDEGEBIET DRAGUN, GEMARKUNG DRAGUN, FLUR 1, FLURSTÜCK 19/7 PLANUNG NR.: 01 / 1. Änderung



Verfahrensvermerke:	
1. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.2.1997 durch die Gemeindevertretung gefasst. Die ortsübliche Bekanntgabe erfolgte am 29.2.1997. Dragun, den 21.01.1997	5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dragun, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.2.1997 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntgabe erfolgte am 29.2.1997. Dragun, den 21.01.1997
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beantragt worden. Dragun, den 21.01.1997	6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.08.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Dragun, den 21.01.1997
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 08.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dragun, den 21.01.1997	7. Der katastermäßige Bestand am 29.08.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Planung werden als richtig bescheinigt. Grevesmühlen, den 21.01.1997
4. Die Gemeindevertretung hat am 29.04.1996 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Dragun, den 21.01.1997	8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 02, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.08.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.08.1998 gebilligt. Dragun, den 21.01.1997
13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.3.1997 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde bestätigt. Dragun, den 26.3.1997	14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. Dragun, den 26.3.1997
14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. Dragun, den 26.3.1997	15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Dragun 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, am 26.3.1997 in Grevesmühlen - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 26.3.1997 bis zum 26.3.1997 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.3.1997 in Kraft getreten. Dragun, den 26.3.1997
15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Dragun 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, am 26.3.1997 in Grevesmühlen - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 26.3.1997 bis zum 26.3.1997 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.3.1997 in Kraft getreten. Dragun, den 26.3.1997	16. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Dragun, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung vom 26.3.1997, Az.: III 16/1-2/97, S. 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Teil A	
PLANZEICHENERKLÄRUNG	
FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO	
WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB § 16 BauNVO	
0,25	Grundflächenzahl, GRZ
1	Zahl der Vollgeschosse
TH _{max}	Traufhöhe, max
FH _{max}	Firsthöhe, max
200	Wohngebiet: höchstzulässige Geschosshöhe in Quadratmetern innerhalb einer überausen Grundstücksfläche
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	
△	Offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig
---	Baulinien
- - - - -	Baugrenzen Die Baugrenzen im Reinem Wohngebiet dürfen durch ungenutzte Bauteile, wie Vordächer, Erker, Balkone und Wintergärten um höchstens 1,50 m überschritten werden. Allseitig umlaufende Auskragungen mit Ausnahme des Dachüberstandes sind unzulässig.
VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
□	Öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahn und Gehweg)
Auf Baugrundstücken mit Einzelhausbebauung werden 2 Garagen oder Stellplätze festgesetzt nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB und § 12 Abs. 2 BauNVO	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 23 BauGB	
Anpflanzung von Sträuchern oder Hecken sowie Bindungen für Bepflanzungen in einer Breite von 5,00 m auf der rückwärtigen Grundstücksfläche	
SONSTIGSTE PLANZEICHEN	
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
191	Flurstücksummr. über 5 m Höhe: - Weißborn - Jalwede - Schlie - Wollpfer Schneeball
—	bestehende Grundstücksgrenzen
—	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung
□	bestehende Bebauung
□	bestehende Nebengebäude
□	Böschung
△	Einfahrt auf das Grundstück
↔	Maßzahl in Metern, z.B. 5 m
↔	Bebauungstiefe BT = 23,0 m
Teil B - TEXT	
In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:	
1. Baurechtliche Festsetzungen	
1.1 Gebäudehöhe Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens, gemessen von dem Sockeldeckel auf der Straßenseite der Seefelderstraße - Seefelder Weg darf 0,5 m nicht überschreiten. § 9 Abs. 2 BauGB	
1.2 Trauf- und Firsthöhe Die Traufhöhe gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachunterseite bis zur Oberkante Erdgeschossfußbodens darf max. 4,5m betragen. Die Firsthöhe gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachunterseite bis zur Oberkante Erdgeschossfußbodens darf max. 8,0m betragen. Kniestöcke sind unzulässig. Festlegungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB	

- 2. Gestalterische Festsetzungen**
- 2.1 Fassaden**
Als Fassadenmaterial sind rotes Ziegelmauerwerk und geputzte Wandflächen zulässig. Glasflächen sind in Quadrate oder stehende Rechtecke zu unterteilen. Querformatige Öffnungen sind aus diesen Formaten zusammenzustellen. Gartenseitige, großflächige Verglasungen von Terrassen (Wintergärten) ohne Brüstungen sind hiervon ausgenommen. Hotelverkleidung ist am Giebelbereich zulässig.
 - 2.2 Dachform**
Es sind nur Steildächer zulässig. Die Dachneigungen dürfen 38° bis 47° betragen. Als Dachbedeckung sind Dachziegel und Betondecksteine, Farbe rot und dunkelrot, zulässig. Der Dachüberstand ist an der Traufhöhe mit höchstens 0,50m und am Organg mit höchstens 0,50m Breite in ortsbildlicher Holzweise auszuführen. Die Firststichung verläuft in Gebäudelausrichtung. Auf Dachflächen dürfen Gauben und Dachflächenfenster vorgesehen werden. Die Breite von Gauben darf 2,60m nicht überschreiten. Je Dachfläche sind höchstens 2 liegende Dachflächenfenster mit einer lichten Glasfläche von höchstens 1,2 m² je Fenster zulässig.
 - 2.3 Wintergärten und Glasveranden**
Allseitig verglaste Wintergärten und Glasveranden zur Energieeinsparung sind als untergeordnete Bauteile zulässig. Sonnenkollektoren sind an den Gebäudefassaden und auf der Dachfläche zulässig.
 - 2.4 Einfriedungen**
Als straßenseitige Einfriedungen sind nur senkrechte Holzlatenzäune oder Mauern zulässig in einer Höhe von max. 1,00m.
 - 2.5 Oberflächenversiegelung**
Stellplätze, Wege, Zufahrten und Hofflächen dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind in durchlässigem Material, wie bentoniertes Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterstrassen zu erstellen.
 - 2.6 Regenwasserbehandlung**
Das Regenwasser soll durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück versickern. Ein öffentliches Regenwasserrohr ist nicht vorgesehen. Das Einleiten in die nächste Vorflut ist nicht möglich. Es ist grundsätzlich der Einsatz von Strassenzulässigen Regenwasserklär- und -sammelvorrichtungen zur Regenwasserreinigung im gesamten Gebiet verboten.
- 3. Anpflanzungen und Landschaftspflege**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 23 a und b BauGB
- 3.1 Zur Abgrenzung der geplanten Bebauung zur vorbeistehenden landwirtschaftlichen Fläche ist innerhalb der ausgewiesenen privaten Grundstücksflächen eine dreireihige Pflanzung mit standortgerechten, einheimischen Hecken bei einer Pflanzdichte von ca. 1 Stück pro 2 qm zu erstellen.**
Artenliste:
- unter bzw. bis 5 m Höhe:
- Säulendorn
- Roter Hartriegel
- Feldrose
- Hundrose
- Gem. Brombeere
- über 5 m Höhe:
- Weißborn
- Jalwede
- Schlie
- Wollpfer Schneeball
Die Breite der Anpflanzung soll 5,00 m betragen. Die Anpflanzungen sind Bestandteil des Baumtragens und sind nach Errichtung des Gebäudes auf dem jeweiligen Grundstück anzupflanzen, spätestens aber 1 Jahr nach Baufertigstellung durch den Vorhaben- und Erschließungsträger. Die spätere, dauerhafte Pflege und Sicherung obliegt dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks.
Zum Schutz der Insektenfauna sind für Außenleuchten nur normale Glühlampen oder Natriumdampflampen, keine Quecksilberdampflampen erlaubt.

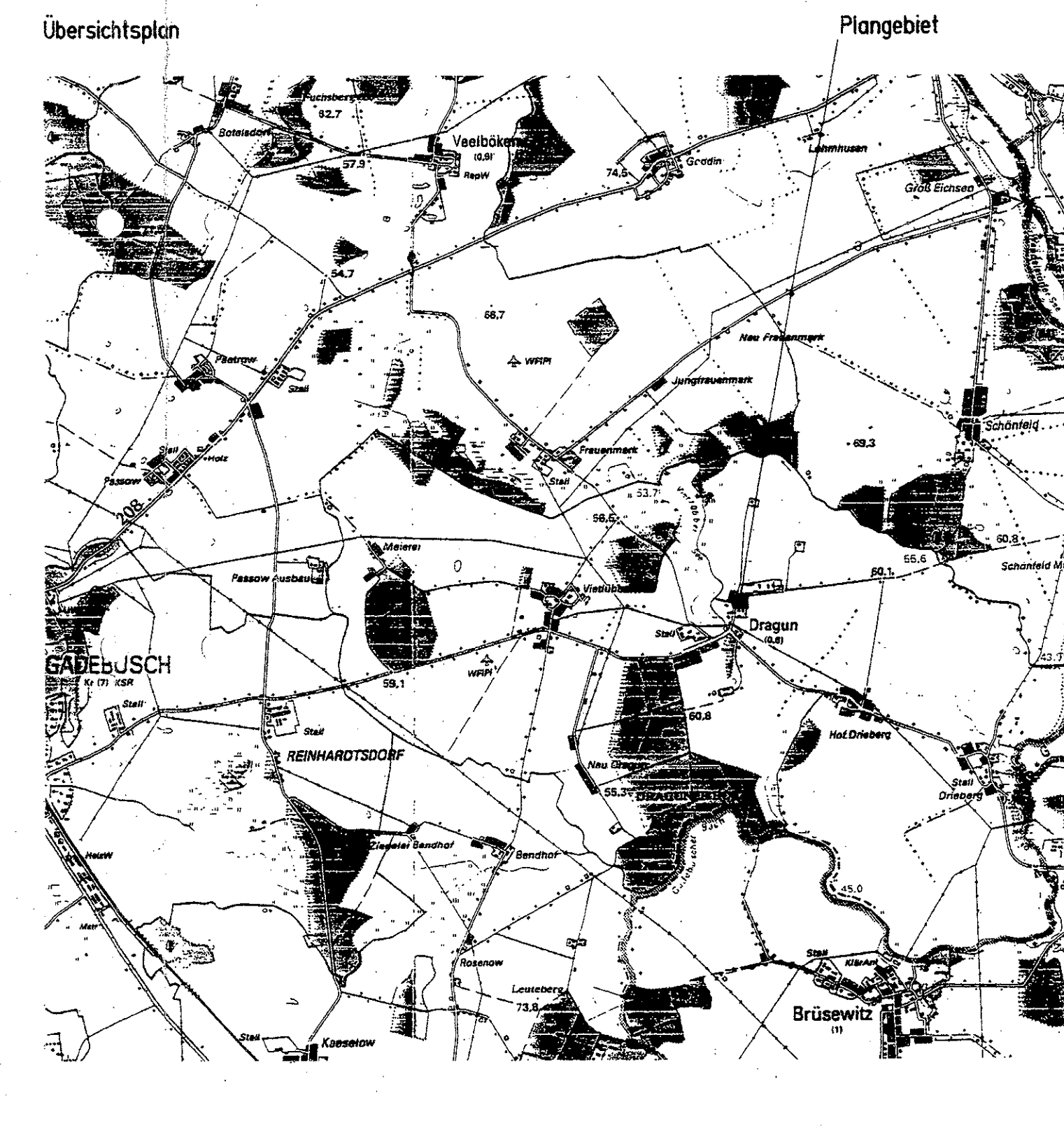
Aufgrund

- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 38)
- des § 86 der Landesordnung Mecklenburg - Vorpommern (L.BauO M-V) vom 26.04.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt von Mecklenburg-Vorpommern, GVBl. Nr. 11, S. 518, ber. S. 635)

wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 29.02.1997 und Genehmigung durch den Minister für Bau, Landesplanung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Dragun für das Gebiet Seefelderstraße, Gemeinde Dragun, Gemarkung Dragun, Flur 1, Flurstück 19/7, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE FÜR VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/1. ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB

- Unter Abänderung / Ergänzung des Satzungsändernden Beschlusses vom 25.03.1997 zur Erfüllung der Nebenbestimmungen aus dem Genehmigungsbescheid für den Bebauungsplan Nr. 1 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Dragun den Bebauungsplan Nr. 1/1. Änderung für das Gebiet Seefelderstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgrund des § 13 BauGB in der Fassung vom 27. August 1987 (BGBl. I, S. 2141), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (L.BauO M-V) vom 26. April 1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt von Mecklenburg-Vorpommern, GVBl. Nr. 11, S. 518, ber. S. 635) erlassen.
Dragun, den 29.02.97 (Siegel) Bürgermeister
- Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke sind von dem Änderungs- oder Ergänzungs- oder Verordnungs- oder Bescheid-Beleg eine Bescheinigung zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben worden.
Dragun, den 29.02.97 (Siegel) Bürgermeister
- Im Rahmen der Beteiligung Betroffener haben sich keine Anmerkungen und Bedenken zur Planung ergeben.
Dragun, den 29.02.97 (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Dragun, den 29.02.97 (Siegel) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 1/1. Änderung der Gemeinde Dragun für das Gebiet Seefelderstraße, 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 26.3.1997 in Dragun ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.
Dragun, den 26.3.1997 (Siegel) Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE DRAGUN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEMEINDEGEBIET DRAGUN, GEMARKUNG DRAGUN, FLUR 1, FLURSTÜCK 19/7

M 1 : 500