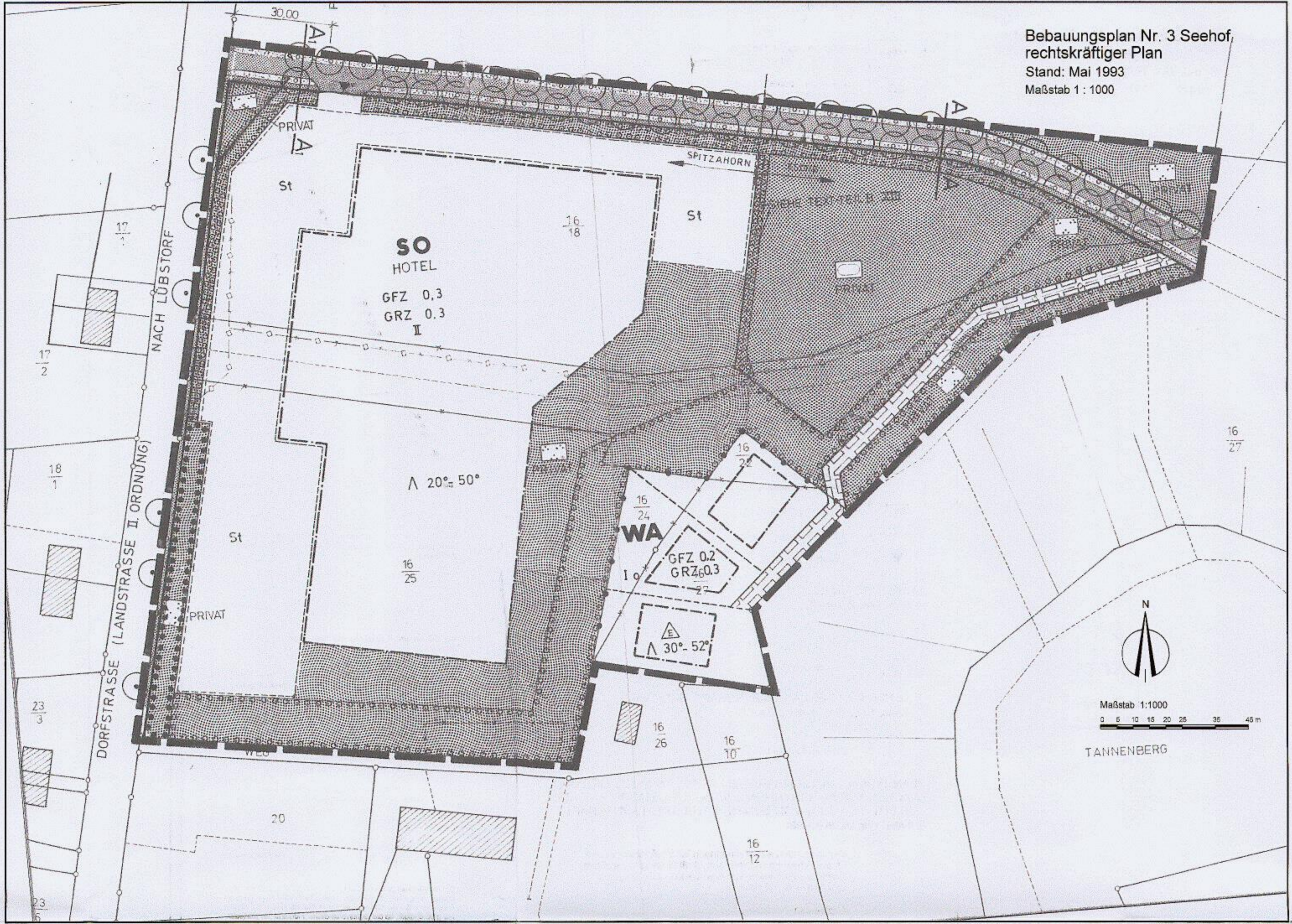


**VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. ÄNDERUNG**

- Die Gemeindevertretung Seehof hat am 04.11.2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.  
Seehof, 04.08.2006  
Die Bürgermeisterin
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPBG M-V beteiligt worden.  
Seehof, 04.08.2006  
Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch ... am ... durchgeführt worden. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Einbringung konnte gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen werden.  
Seehof, 04.08.2006  
Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 04.08.2005 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.  
Seehof, 04.08.2006  
Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 04.08.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.  
Seehof, 04.08.2006  
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 04.11.2005 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.  
Seehof, 04.08.2006  
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, die Begründung, die Umweltinformationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2005 bis einschließlich 02.11.2006 ... während der Dienstzeiten im Amt Lützow-Lützbauert öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit folgenden Hinweisen ortsbildlich bekannt gemacht worden:
  - die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt werden können,
  - die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt werden können,
  - Informationen verfügbar sind
  - die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt werden können.
 Seehof, 04.08.2006  
Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 15.08.06 wird als ... dargestellt. Hinsichtlich ... Seehof, 15.08.06  
Katasteramt
- Die Gemeindevertretung hat am 29.03.2006 die Hörgewicht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Seehof, 04.08.2006  
Die Bürgermeisterin
- Der überarbeitete Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, die Begründung, die Umweltinformationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2006 bis einschließlich 02.11.2006 ... während der Dienstzeiten im Amt Lützow-Lützbauert erneut öffentlich ausliegen.  
Die erneute öffentliche Auslegung ist nur zu den geänderten Teilen ortsbildlich bekannt gemacht worden.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.09.2006 zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.  
Seehof, 04.08.2006  
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 28.06.2006 die fragegerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Seehof, 04.08.2006  
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeinde hat am 28.06.2006 den Bebauungsplan Nr. 3 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum beiliegend.  
Seehof, 04.08.2006  
Die Bürgermeisterin
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der beiliegenden Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.  
Seehof, 03.08.2006  
Die Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.7.2006 durch Veröffentlichung gemäß Hauptsatzung ortsbildlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsrüge (§ 210 Abs. 2 BauGB) sowie § 10 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit Ablauf des 03.08.2006 in Kraft getreten.  
Seehof, 03.08.2006  
Die Bürgermeisterin

**Satzung über die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Seehof, Landkreis Nordwestmecklenburg**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1-11 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B. Hotel

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,3 Geschossflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- I, II Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (private Anliegerstraße)
- Verkehrsräume
- Einfahrtsbereich
- Einfahrt / Ausfahrt

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage (privat)
- Flächen für Wald

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen

- Bäume
- Erhaltung
- Bäume
- Anpflanzen
- Bäume
- Sträucher
- Erhaltung
- Bäume
- Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, nicht überbaubare Grundstücksflächen (Sichtflächen) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Gas-, Wasser- und Elektroenergieleitung
- 20 kV Freileitung
- Schutzabstand zu Freileitung (Zusatzzeichen)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- besonders geschütztes Biotop
- Abwasseranlage
- Hydrant

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bemaßung
- Böschung
- Numerierung privater Grünflächen
- Entsiegelung von Fundamentflächen, Silo
- Silo

**Teil B - TEXT -**

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

**1. Bauliche Nutzung**

- Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO werden die Sondergebiete SO 1 und SO 2 als Sonstige Sondergebiete für Fremdenverkehr mit der Zweckbestimmung - Hotel - festgesetzt.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen der Erschließungsstraße zum Campingplatz im Abstand bis zu 3,00 m nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 8 BauNVO sind innerhalb der Sichtdreiecke Sichtbehinderungen jeder Art (Anpflanzungen, Einfriedungen und sonstige Anlagen) mit mehr als 0,70 m Höhe über Straßennachse ausgeschlossen.
- Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Grünfläche P 7 Anlagen zum Auffangen und Ableiten des Niederschlagswassers zulässig.

**2. Grünordnung, Anpflanzen und Erhaltungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**

- Zufahrten und befestigte Freiflächen auf den Grundstücken sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.
- Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind mit Gruppen von Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sowie mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu nutzen.
- In den privaten Grünflächen / Flächen zum Anpflanzen Nr. 1 und 4 sind einheimische Bäume und Sträucher entsprechend Pflanzenliste in einer Pflanzdicke von 1 Gehölz je 6 m<sup>2</sup> heckenartig anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
- Die private Grünfläche Nr. 2 ist mit Sportrasen zu begrünen und als intensiv nutzbare Rasenfläche zu erhalten.
- Auf der privaten Grünfläche Nr. 3 ist eine Obstweisse mit mindestens sechs Obstbäumen (Hochstamm, 10 - 12 cm Stammumfang) anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.
- Auf der privaten Grünfläche Nr. 6 ist mit Rasen oder bodendeckenden Sträuchern zu begrünen.
- Entlang der Straße „Am Campingplatz“ ist eine Allee bzw. im östlichen Abschnitt auf der Nordseite eine Baumreihe aus 45 Winterföhren, in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-20 cm anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt 10 m.
- Auf der privaten Grünfläche P7 sind 9 hochstämmige Laubbäume der Arten Winterlinde, Stieleiche, oder Spitzahorn, in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzenliste für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern		P1	P4
Bäume, Hochstamm, 16-18 cm Stammumfang			
Winterlinde	- Tilia cordata	5	4
Stieleiche	- Quercus robur	5	4
Wieseler	- Malus silvestris	5	4
Feldahorn	- Acer campestre	5	4
Eberesche	- Sorbus aucuparia	5	4
Summe		25	20

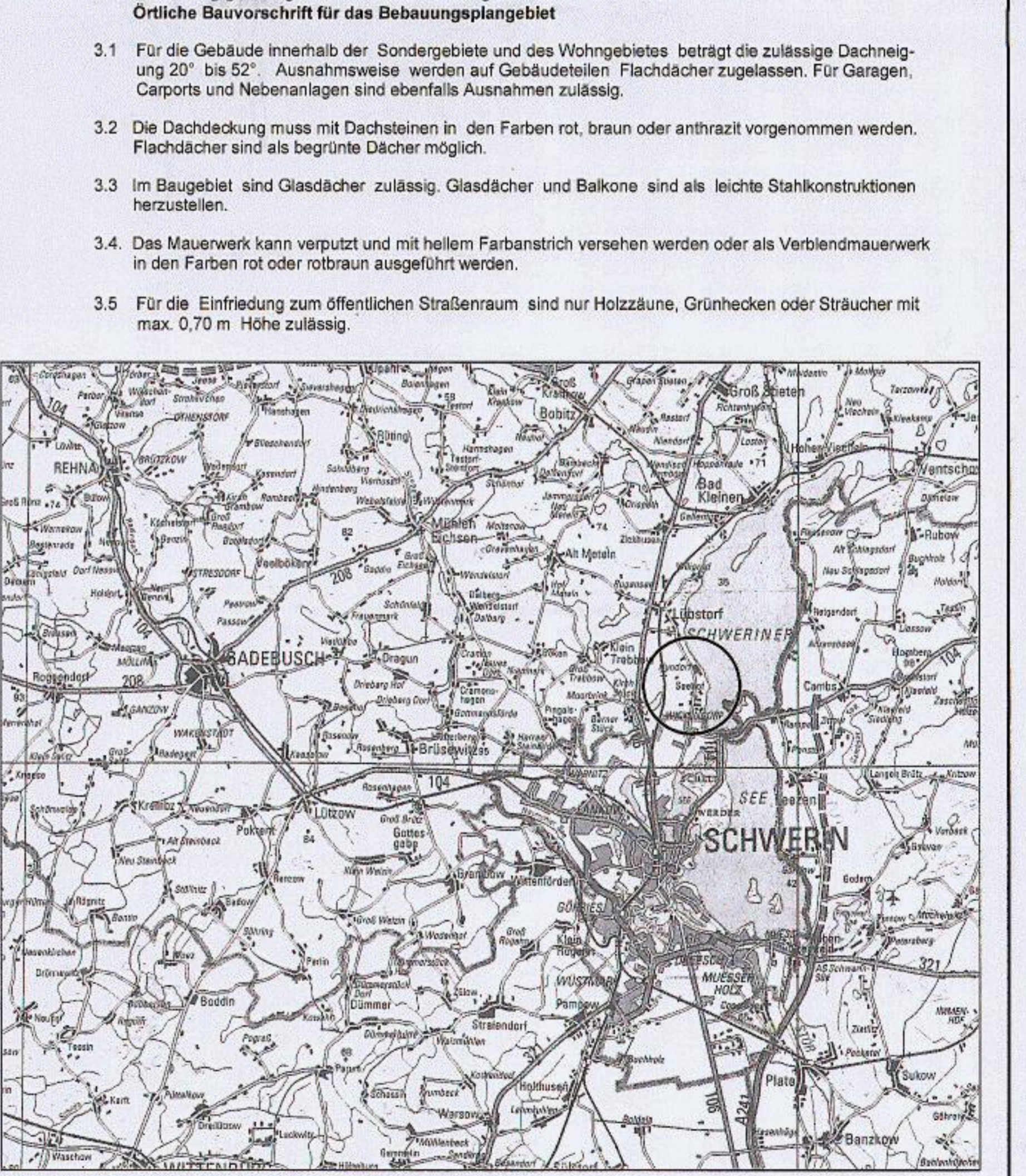
Sträucher, Höhe 60-100 cm:		P1	P4
Hasel	- Corylus avellana	85	71
Hartnagel	- Cornus alba	85	71
Weißdorn	- Crataegus monogyna	85	71
Schlehdorn	- Prunus spinosa	85	71
Heckenrosche	- Lonicera xylosteum	85	71
Faulbaum	- Rhamnus frangula	85	71
Pflanzhütchen	- Euonymus europaeus	85	71
Hundrose	- Rosa canina	85	71
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra	85	71
Schneeball	- Viburnum opulus	85	71
Summe		850	710

Die Maßnahme zum Ausgleich auf der privaten Grünfläche Nr. 1 ist dem Grundstück 16/36 mit dem SO 1 und der Sportrasenfläche zugeordnet. Die Baum- und Strauchpflanzungsmaßnahmen zum Ausgleich an der Straße „Am Campingplatz“ im Grenzbereich zum WA und teilweise zur P 3 (Hunt Bäume) sind dem Grundstück 16/59 im WA zugeordnet. Die verbleibenden Baum- und Strauchpflanzungsmaßnahmen zum Ausgleich an der Straße „Am Campingplatz“ sind dem Grundstück 16/70 zugeordnet.

**3. Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LBO M-V**

**Ortliche Bauvorschrift für das Bebauungsgebiet**

- Für die Gebäude innerhalb der Sondergebiete und des Wohngebietes beträgt die zulässige Dachneigung 20° bis 52°. Ausnahmsweise werden auf Gebäudeteilen Flachdächer zugelassen. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind ebenfalls Ausnahmen zulässig.
- Die Dachdeckung muss mit Dachsteinen in den Farben rot, braun oder anthrazit vorgenommen werden. Flachdächer sind als begrünte Dächer möglich.
- Im Baugelände sind Glasdächer zulässig. Glasdächer und Balkone sind als leichte Stahlkonstruktionen herzustellen.
- Das Mauerwerk kann verputzt und mit hellem Farbanstrich versehen werden oder als Verbundmauerwerk in den Farben rot oder rotbraun ausgeführt werden.
- Für die Einfriedung zum öffentlichen Straßenraum sind nur Holzzaune, Grünhecken oder Sträucher mit max. 0,70 m Höhe zulässig.



Rechtskraft:	04.08.2006
genehmigungsfähige Planfassung:	04.08.2006
überarbeiteter Entwurf:	März 2006
Entwurf:	Oktober 2005
Vorentwurf:	
Planungsstand:	

**Satzung über die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Seehof, Landkreis Nordwestmecklenburg**

**3. Ausfertigung**

Kartengrundlage:  
Flurkarte  
Gemarkung Seehof  
vom 06.09.2005

Auftragnehmer:  
**STADT & DORF**  
Planungs - Gesellschaft mbH  
17109 Seehof, Dorfstraße 11  
Tel. 038577001410 Fax: 03857734206  
e-mail: stadtunddorf-plan@online.de

Maßstab: 1:1.000