



Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a
"Wichmannsdorf - Ost"

Begründung

Inhalt

1	Planungsanlass und Entwicklungsziel	1
2	Abgrenzung des Geltungsbereichs	1
3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	1
4	Planungsgrundlagen	1
4.1	Ziele der Raumordnung	1
4.1.1	Landesplanung	1
4.1.2	Regionalplanung	1
4.2	Planungsrecht	2
4.2.1	Rechtsgrundlagen	2
4.2.2	Flächennutzungsplan	2
4.2.3	Geltendes Recht	2
5	Städtebauliches Konzept der Planänderung	3
5.1	Bebauung/ Nutzung	3
6	Begründung der geänderten Festsetzungen	3
6.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	3
6.1.2	Überbaubare Grundstücksflächen	3
7	Flächenbilanz	4
8	Umweltbericht	4
9	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB	4

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Zahlen und Daten zum Baugebiet	4
------------	--------------------------------	---

1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

Das Gebiet im Ortsteil Wichmannsdorf (Wichmannsdorf-Ost) ist bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18a überplant. Es umfasst das gesamte östliche Gebiet Wichmannsdorfs.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll die Möglichkeit gewährt werden, eine teilweise Verlagerung der überbaubaren Flächen unter Berücksichtigung der örtlichen Situation vorzunehmen.

2 Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Wichmannsdorf in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Es liegt südlich der Dorfstraße.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes folgt dem Grundsatz der planerischen Konfliktbewältigung. Es sind die beiden Grundstück (Dorfstraße 5 und 6) in den Geltungsbereich einbezogen, da diese sich in ihrer Bebauungsstruktur und Grundstücksgröße von den benachbarten Grundstücken abheben.

3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die beiden Grundstücke liegen im zentralen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18a, südlich der Dorfstraße. Die beiden Grundstücke sind an der Dorfstraße mit einem eingeschossigen Doppelhaus mit Dachgeschoss und einem (Doppel-)Hofgebäude (ebenfalls eingeschossig mit Dachgeschoss), bebaut. Beide Grundstücke dienen der Wohnnutzung. Durch die Hausgartenfläche getrennt, schließt östlich eine zweireihige Bebauung mit Wohnhäusern an. Westlich schließt eine Bebauung mit kleinen, ortstypischen Doppelhäusern an, welche unmittelbar benachbart keine Hofbebauung mehr enthält.

4 Planungsgrundlagen

4.1 Ziele der Raumordnung

4.1.1 Landesplanung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat mit Schreiben vom 7. Januar 2010 beim zuständigen Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a gemäß § 17 (1) des Landesplanungsgesetzes¹ angezeigt. Mit Schreiben vom 8. Februar 2010 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg erklärt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

4.1.2 Regionalplanung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich entsprechend des Regionalen Raumordnungsprogrammes Westmecklenburg² im Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege, in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft. Das Ostseebad Boltenhagen ist der herausragende Fremdenverkehrsort in der Region Westmecklenburg und soll sich als einer der Fremdenverkehrsschwerpunkte gemäß RROP zu einem ganzjährigen Erholungsort mit überregionaler Ausstrahlung entwickeln. Die Siedlungsstruktur Boltenhagens als örtlicher Siedlungsschwerpunkt im ländlichen Siedlungsnetz ist zu stärken.

¹ Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPIG); in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.5.1998

² Regionaler Planungsverband Westmecklenburg; Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg; in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.1996

4.2 Planungsrecht

4.2.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 vom 31. Juli 2009 (BGBl. IS. 2585)
- 4. Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaurandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

4.2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist bereits wirksam. Er stellt für den Bereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 18a ein Allgemeines Wohngebiet dar. Somit wird die vorliegende B-Plan-Änderung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

4.2.3 Geltendes Recht

Der Bebauungsplan Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist rechtskräftig und hier für die Beurteilung des Gebietes maßgeblich. Es wird hier ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Gemeinde schätzt ein, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung gegeben sind. Diese Einschätzung wird im Folgenden begründet:

Die BauGB-Novelle 2007 ermöglicht den Städten und Gemeinden mit dem § 13a BauGB die Möglichkeit, zügig Baurecht zugunsten der Innenentwicklung zu schaffen bzw. zu ändern. So kann ein Bebauungsplan bzw. eine Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes für

- die Wiedernutzbarmachung von Flächen,
- die Nachverdichtung,
- oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung

im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird teilweise die Lage der überbaubaren Fläche geändert (Splittung); die Fläche für das Allgemeine Wohngebiet wird leicht vergrößert. Das Plangebiet zählt zum Innenbereich, der durch die verbindliche Bauleitplanung bereits überplant ist. Somit liegen für die vorliegende Bebauungsplanänderung "andere Maßnahmen der Innenentwicklung" vor.

Die Möglichkeit, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen, ist an bestimmte Schwellenwerte nach BauGB gekoppelt. Hierbei wird an die festgesetzte Größe der Grundfläche (§§ 16, 19 BauNVO) angeknüpft, wobei die insgesamt und nicht nur die neu zu versiegelnde Fläche maßgeblich ist. In der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist eine max. zulässige GRZ von 0,3 festgesetzt, somit ist eine max. Grundfläche von ca. 278 m² erreichbar. Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO bleiben unberücksichtigt. Als Bebauungsplan, der in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wird bzw. wurde, ist der B-Plan Nr. 18b anzusehen. Hier ist eine max. Grundfläche von ca. 2811m² i. S. § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Somit liegt die max. Grundfläche unter dem Schwellenwert von 20.000 m².

Weiterhin werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe B genannten Schutzgüter vor.

Somit liegen alle Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 BauGB vor.

5 Städtebauliches Konzept der Planänderung

5.1 Bebauung/ Nutzung

Das städtebauliche Konzept der Ursprungsplanung bildet auch hier im Wesentlichen weiterhin die Grundlage für die Planung. Wie bereits erwähnt, wird hier eine veränderte Bebauungsmöglichkeit auf dem Grundstück bezweckt. Im Einzelnen gestaltet sich das so, dass die überbaubare Fläche über dem straßenbegleitenden Doppelhaus eingeschränkt wird und stattdessen die Hofgebäude ebenfalls für eine Hauptnutzung mit einer überbaubaren Fläche versehen werden. Da das Grundstück "Dorfstraße 5" eine etwas andere Grundstücksstruktur und -größe als die benachbarten Grundstücke aufweist, wird mit der vorliegenden Änderung der Anteil des allgemeinen Wohngebietes auf dem Grundstück leicht erhöht.

Die weiteren textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben unverändert.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes keine veränderte Situation hinsichtlich des Brandschutzes gegenüber dem Ursprungsplan eintritt. Die Sicherung des Löschwasserbedarfes wird durch 3 Hydranten im Ortsteil Wichmannsdorf gewährleistet, für die zwischen der Gemeinde Boltenhagen und dem Zweckverband Grevesmühlen eine "Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken aus dem Trinkwasserversorgungssystem" besteht. Die Entfernung von max. 300m zwischen Löschwasserentnahmestellen und Bebauung wird eingehalten. Für den Grundsatz des Plangebietes ist der Löschwasserbedarf nach den Richtlinien des DVGW, Arbeitsblatt 405 auf Grund der Nutzungsart, der festgesetzten GFZ, der max. zul. Geschosshöhe sowie der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln und von der Gemeinde sicherzustellen. Der Landkreis Nordwestmecklenburg, Brandschutz, hat hier nach mindestens 48 m³/h auf die Dauer von 2 Stunden in seiner Stellungnahme vom 5. Februar 2010 benannt, was jeder der 3 vorhandenen Hydranten erbringen kann (Stellungnahme ZVG vom 10. Mai 2010).

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Änderung der Situation hinsichtlich Versorgung mit Trinkwasser, Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers sowie Versorgung mit weiteren Medien hervorgerufen wird.

6 Begründung der geänderten Festsetzungen

6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird aus dem Ursprungsplan entsprechend übernommen. Wie zuvor aufgeführt, wird die Größe des Anteils der Fläche für das allgemeine Wohngebiet auf dem Grundstück "Dorfstraße 5" leicht erhöht.

Das Maß der baulichen Nutzung wird hier als Verhältniszahl für die maximal bebaubare Grundfläche aus dem Ursprungsplan übernommen und weiterhin festgesetzt (Aspekt Gleichbehandlung).

Es wird darauf hingewiesen, dass für die anrechenbare Grundstücksfläche für die Berechnung der überbaubaren Grundstücksfläche lediglich die als "allgemeines Wohngebiet" festgesetzte Fläche heranzuziehen ist; nicht aber die festgesetzte Grünfläche.

6.1.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Baugrenzen eingegrenzt. Die Lage der überbaubaren Fläche wird so geändert, dass die Hauptnutzung künftig gesplittet im Doppelhaus an der Dorfstraße sowie im Hofgebäude (ebenfalls beide Parteien) stattfinden kann.

Die festgesetzten Baugrenzen werden nicht vermaßt; die graphische Festsetzung der Baugrenzen erweist sich hier als ausreichend bestimmt, da weitestgehend der Bestand umschlossen wird.

Die unveränderten textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten weiterhin.

7 Flächenbilanz

Art der Flächennutzung	Größe der Flächen [m ²]
1 Baugebiete	929
▪ Allgemeines Wohngebiet	929
2 Grünflächen	573
▪ Gartenland (privat)	573
3 Verkehrsflächen	168
▪ Straßenverkehrsfläche	168
Größe des räumlichen Geltungsbereiches	1.670

Tabelle 1: Zahlen und Daten zum Baugebiet

8 Umweltbericht

Da im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gelten, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht sowie der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

9 Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens. Somit wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Formulierung der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den

- Siegel -

- der Bürgermeister -

planung: blanck.

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Turmstraße 13b, D-23966 Wismar
Tel. 03841-20 00 46, Fax. 03841-21 18 63
email: wismar@planung-blanck.de

Anlage 1: Ausschnitt aus dem Ursprungsplan Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
(unmaßstäblich)



Anlage 2: Teil B – Text des Ursprungsplanes Nr.18a

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 BauNVO)

(1) Soweit in Einzelfestsetzungen im Teil A - Planzeichnung nicht anders festgesetzt, darf eine Sockelhöhe (gleich Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden – Rohbau) von max. 0,30 m, eine Traufhöhe (gleich die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut) von max. 3,50 m sowie eine Firsthöhe (gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, äußerer Schnittpunkt der beiden Dachschenkel) von max. 8,00 m nicht überschritten werden.

(2) Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhen gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, vermehrt bzw. vermindert um den natürlichen Höhenunterschied bis zur Mitte des Gebäudes (Oberkante Erdgeschossfußboden – Rohbau).

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

(1) Hausgruppen dürfen eine Länge von 22,00 m nicht überschreiten.

(2) Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch einzelne Vorsprünge und Erker auf jeweils max. 1/3 der Fassadenlänge um 2,00 m überschritten werden. Der Abstand der jeweiligen Einzelvorsprünge muss mind. 5,00 m betragen.

4. Beschränkung der Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Einzelhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhausesegment sind nur 2 Wohnungen zulässig.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), ist der Raum zwischen 0,70 m bis 2,50 m Höhe von sichtversperrenden Hochbauten und hochwüchsigen Pflanzen mit einer Kronenansatzhöhe unter 2,50 m freizuhalten.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a i.V.m. Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die Flächen für Zufahrten, Gehwege, Stellplätze und Höfe sind im gesamten Plangebiet nur in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder Pflaster mit hohem Fugenanteil) herzustellen. Die Durchlässigkeit der Flächen muss mindestens 30 % betragen. Diese Festsetzung ist auch auf die Stichstraße, welche in südwestlicher Richtung von der Dorfstraße abzweigt, anzuwenden.

(2) An den festgesetzten Stellen zur Anpflanzung von Einzelbäumen südlich der Dorfstraße sind 14 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In Ergänzung zum Bestand sind bevorzugt Rosskastanien (*Aesculus hippocastaneum*) oder Winterlinden (*Tilia cordata*) zu pflanzen. Die Maßnahme ist dem Eingriff auf dem Flurstück 42 im benachbarten Bebauungsplan Nr. 18b zugeordnet.

(3) An der festgesetzten Stelle zur Anpflanzung von Einzelbaum zwischen dem Teich und der Dorfstraße ist ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In Ergänzung zum Bestand sind bevorzugt Rosskastanie (*Aesculus hippocastaneum*) oder Winterlinde (*Tilia cordata*) zu pflanzen. Diese Großbaumanpflanzung ist dem möglichen Eingriff auf dem Flurstück 40/4 zugeordnet.

(4) Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist mit mindestens 10 Hochstamm-Obstbäumen, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung mit einem Mindeststammumfang von 14 – 16 cm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es stehen folgende alte Obstbaumsorten zur Auswahl:

Apfelsorten: Ananasrenette, Angelner Herrenapfel, Baumanns Renette, Blanker Apfel, Burchards Renette, Gelber Richard, Holsteiner Cox oder Holsteiner Zitronenapfel

Birnensorten: Gellerts Butterbirne, Gelbmöstler, Lübecker Sommerbergamotte oder Pastorenbirne

weitere: Hauszweitsche.

Die Bäume sind mit einer Baumverankerung (Dreibock) zu versehen und mittels Drahtthrose vor Verbiss zu schützen.

Die Grünfläche ist mit einer Wildkräuter-Grasmischung einzusäen und zu einer geschlossenen Wiesendecke zu entwickeln. Dazu ist eine einmalige (im ersten Jahr zweimalige) Mahd unter Abtransport des Mähgutes erforderlich.

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

(1) An den festgesetzten Stellen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze und auf dem Flurstück 59/2 ist eine dreireihige Feldhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu beiden Seiten der Gehölzanpflanzung ist jeweils ein 2m breiter Krautsaum auszubilden. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölze sind vor Wildverbiss zu schützen (Wildschutzzaun). Innerhalb der Reihen ist ein Pflanzabstand von 1,5m und zwischen den Reihen von 1m einzuhalten. Pflanzqualität der Sträucher \geq 80/ 100 cm, Pflanzqualität der alle 8 – 12m anzupflanzenden Laubbäume: Heister 175/ 200 cm. Zur Auswahl stehen die nachfolgend aufgeführten Gehölzarten.

Die Heckenanpflanzungen sind bis zum 30. November 2006 abzuschließen und deren Fertigstellung ist dem Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.

(2) Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden könnten, wie z.B. Verdichten des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum, sind zu unterlassen. Die DIN

18 920, die die Schutzmaßnahmen von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzbeständen regelt, ist zu beachten. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

Pflanzarten (Sträucher):

Feldahorn (<i>Acer campestre</i>),	Hainbuche (<i>carpinus betulus</i>),
Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>),	Hasel (<i>Corylus avellana</i>),
Eingriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>),	Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>),
Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>),	Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>),
Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>),	Hundsrose (<i>Rosa canina</i>),

8. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

(1) Die Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40° bis 55° auszuführen.

(2) Die Fassaden der Außenwände sind nur als rotes oder rotbuntes Sichtmauerwerk oder als Putzfassaden in den Farben weiß, hellgrau oder beige zulässig.

(3) Als Dacheindeckungen sind rote bis rotbraune Ziegel- oder Pfannendeckungen oder Reeteindeckungen zulässig. Im Falle einer Außenwandfassade als Sichtmauerwerk ist auch eine anthrazitfarbene Ziegel- oder Pfannendeckung zulässig.

(4) Im gesamten Plangebiet sind auf jeweils einer Dachseite der Gebäude entweder nur Gauben oder nur Dachflächenfenster zulässig. Dabei müssen Dachaufbauten bzw. Dachflächenfenster zum First und zur Traufe jeweils mind. 1,0 m sowie zum Ortgang mind. 4,0 m Abstand einhalten und auf einer Höhe liegen. Dachflächenfenster sind nur bis zu einer max. Größe von 1,0 m² zulässig.

(5) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.

(6) Die den Verkehrsflächen zugewandten Einfriedungen dürfen nur als Lattenzäune, bepflanzte, unverfugte Feldsteinmauern oder als Hecken bis zu 1,20 m Höhe ausgeführt werden. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zur Höhe der Hecke zulässig.

(7) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig. Warenautomaten sind nicht zulässig.

(8) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig i. S. des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

Hinweis

Im Geltungsbereich sind archäologische Funde möglich. Gemäß § 1 (3) des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Mit Erdarbeiten verbundene Maßnahmen sind vorab oder während des Mutterbodenabtrages durch fachkundiges Personal der unteren Denkmalschutzbehörde zu betreuen. Dazu ist der Beginn der Erdarbeiten dem Landkreis Nordwestmecklenburg, -untere Denkmalschutzbehörde-, mindestens 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Im Falle auftretender Bodendenkmale erfolgt eine wissenschaftliche Untersuchung, Dokumentation und Baubegleitung. Die anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen § 7 (7) i.V.m. § 6 (5) DSchG M-V.