

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 15.WA.120 FÜR DAS WOHNGEBIET „AN DER LANGENORTER HUFEN“ NÖRDLICH DES GEWERBEGBIETES „AM HECHTGRABEN“, SÜDLICH DES WEGES LANGENORT HUFEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau von dem 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

I. FESTSETZUNGEN

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

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

a Offene Bauweise

Abwechslende Bauweise

DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD Satteldach

KWD Krüppelwalmdach

38° - 49° zulässige Dachneigung 38° - 49°

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

F Fußweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:

Abwasser

Abfall

Fernwärme

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Zweckbestimmung:

naturnaher Grünfläche

Schutzgrün

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Rostock AG zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB II Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109, Abschn. 5.1, hier Lärmpegelbereich II

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

S Sichtfläche

Firstrichtung, hier: parallel oder senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie

Firstrichtung, hier: parallel zur Straßenbegrenzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Geländehöhe Höhe über NN

unterirdische Versorgungsleitung, hier: 0,4 kV Elektroenergie

wegfallende unterirdische Versorgungsleitung, hier: 0,4 kV Elektroenergie

oberirdische Versorgungsleitung, hier: Fernwärme

10 Nummer des Baugebiets

3 Flurstücksbezeichnung

Bemaßung, hier: 5,0 m

EMPFOHLENE STRASSENQUERSCHNITTE M. 1: 100

Planstraße A

Planstraße B

Planstraße C / D

Planstraße E

Planstraße F

Fuß- und Radwege

Kfz = Kraftfahrzeug; R = Radfahrer; F = Fußgänger; P = Parkfläche; G = Grünfläche; S = Sichtweitenabstand; = Straßenbreite; OB = öffentlicher Bereich; PG = Privatgrundstück; OG = öffentliche Grünfläche; A - F = Planstraßen-Wege; Maße in m

TEIL B: TEXT

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind von den nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen zulässig:

-Wohngebäude

-die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

-Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

-Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 BauNVO

2. Entgegen § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO, mit Ausnahme der Baugebiete WA 9, WA 10 und WA 11 unzulässig.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, sowie die Stellung baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

3. Für das Baugebiet WA 11 wird abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der zulässigen Hausformen darf mehr als 50 m betragen.

4. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß vor Garagen mindestens 5,0 m vor überdachten Stellplätzen und Carports mindestens 3,0 m betragen.

Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

5. In Wohngebieten beträgt die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser 500 m², für Doppelhaushälften 200 m² und für Gebäude in Hausgruppen 200 m².

Anzahl der Wohnungen je Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

6. In Einzelhäusern, Doppelhaushälften und Gebäuden in Hausgruppen in den Baugebieten WA 1 bis WA 8 sowie WA 10 und WA 11, sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7. Sichtreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche, mit Ausnahme von Bäumen mit einem Kronenansatz oberhalb von 2,50 m, freizuhalten.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB)

8. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "naturnaher Grünfläche" ist die Anlage von Wegen zulässig. Die nicht mit einem Pflanzengrob belegten Flächen innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung "naturnaher Grünfläche" sind, als extensive Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Gegebenenfalls sind die Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) zu beachten.

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

9. PKV-Stellplätze sowie Wegeflächen mit geringer Belastung auf den Baugrundstücken sind in einer luft- und wasserundurchlässigen Bauweise (Rasengitter, Pflasterstein, wasserpermeable Decke, Schotterfläche) auszuführen.

10. Innerhalb der naturnahen Grünflächen ist eine 2 bis 4 m breite Senke anzulegen und mit einem Durchsatz durch die Planstraße B mit einer Breite von mindestens 1,5 m und einer Höhe von mindestens 0,6 m zu verbinden. Die Senke ist mit Rohrtüpfel zu bepflanzen.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

11. Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in den Baugebieten WA 1, WA 3, WA 6, WA 7 und WA 8 wird festgesetzt:

1. Außenräume in Wohnungen, insbesondere Schlaf- und Wohnschlafzimmer, sind in den Baugebieten WA 1, WA 3, WA 6 und 8 vorrangig in Richtung Süden auszurichten.

2. Für Außenbereiche von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumumgebungen die sich nach Tabelle 6 DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - (Ausgabe November 1989) für den jeweils festgesetzten Lärmpegelbereich in Verbindung mit Nr. 6.2 bis Nr. 6.4 der Norm ergebenden Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten. Dabei ist hinsichtlich der von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite Nr. 6.5.1 Absatz 3 der DIN 4109 zu beachten.

In den Baugebieten WA 7 und WA 8 gelten diese Festsetzungen nur für Räume oberhalb der Erdgeschosses.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

12. Innerhalb der Verkehrsflächen sowie in den angrenzenden Grünflächen sind gemäß Festsetzung im Teil A (Planzeichnung) Straßenbäume in Reihen fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichungen von bis zu 3 m sowie ein Wechsel der Straßenseite sind zulässig. Für die Bepflanzung werden folgende Arten festgesetzt:

Planstraße A - B - Winterlinde (Tilia cordata)

Planstraße C - Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)

Planstraße D - Rot-Don (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')

Als Mindestqualität für die Straßenbepflanzung werden 3 mal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe festgesetzt.

13. Auf privaten Stellplätzen ist für je 4 Stellplätze ein Laubbäum gemäß Pflanzenliste unter textlicher Festsetzung Nr. 18 fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dies gilt nicht für Grundstücke, auf denen eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a festgesetzt ist.

14. Je 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel- bis großkröniger Laub- oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dies gilt nicht für Grundstücke, auf denen eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a festgesetzt ist.

15. Bei Baumpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 12 bis 14 ist je Baum eine offene Bodenfläche von mindestens 9 m² mit Landschaftsrasen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Breite der Baumbäume muß mindestens 2,5 m betragen.

16. Die Teile von Verkehrsflächen, die nicht für den ruhenden oder fließenden Verkehr, für den Fußgängerverkehr, für Baumpflanzungen oder Grundstückszufahrten benötigt werden, sind mit Landschaftsrasen zu begrünen.

17. Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün" ist eine 7-reihige, dichte Hecke mit Kräutern und heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste unter textlicher Festsetzung Nr. 18 anzulegen. Der Baumanteil soll 2% der Stückzahl betragen.

16. Pflanzenliste

großkrönige Bäume	Stiel-Eiche
Quercus robur	Trauben-Eiche
Quercus petraea	Winter-Linde
Tilia cordata	Silber-Alnus
Acer platanoides	
Klein bis mittelkrönige Bäume	
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	Rotom
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Sträucher	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus laevigata	Weißdorn
Eumonym europaeus	Pflanzlütchen
Corylus avellana	Hasel
Viburnum opulus	Schneeball
Rosa rugifolia	Wien-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide

19. Entlang des Ostrandes der naturnahen Grünfläche nördlich der Planstraße A sind lockere Hecken mit Kräuterraum in einer Breite von 10 m mit heimischen, standortgerechten Gehölzen fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

20. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Pflanzgebieten innerhalb der Baugebiete WA 2, WA 5, WA 6, WA 8 und WA 9 sind 5-reihige Hecken mit heimischen, standortgerechten Gehölzen fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

21. Bei Pflanzungen im B-Pflanzgebiet sind vorrangig heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Die Verwendung von Koniferen wird, mit Ausnahme der Kiefer, ausgeschlossen.

22. Geändert aufgrund des Genehmigungsbescheides des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 24.08.1998, Az.: VII 231b-512.113 03 (15 WA 120).

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

23. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Laubbäume sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten durch Maßnahmen gemäß DIN 18900 zu schützen. Abtragungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,5 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

24. Das Feldgehölz entlang des Südrandes des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

25. Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Süden des Pflanzgebietes ist zu erhalten und in östliche Richtung durch Neupflanzung zu erweitern.

26. Der Gehölzanzwuchs innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Süden des Pflanzgebietes ist zu erhalten und in östliche Richtung durch Neupflanzung zu erweitern.

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 8a Abs. 1 Satz 4 BnatSchG)

27. Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffe in Natur und Landschaft sind die Maßnahmen gemäß den Festsetzungen Nr. 8, 10, 12, 17, 19 und 26. Diese Maßnahmen werden den Baugebieten WA 1 bis WA 11 und den Verkehrsflächen gesamt zugeordnet. Maßstab für die Verteilung der Kosten ist die zulässige Grünfläche bzw. die m² versiegelte Verkehrsfläche.

Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

28. Die festgesetzten maximalen Firsthöhen beziehen sich auf die Höhenlage des Anschlusses der Grundstücke (Achse Grundstückszufahrt) an die Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie).

29. Die Erdgeschossbodenhöhe ist bis zu 0,50 m über der jeweils zugeordneten Verkehrsfläche zulässig.

IL ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: (§ 9 Abs. 2 BauGB)

30. In allen Baugebieten wird für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachneigung größer-gleich 38 bis höchstens 49 Grad festgesetzt.

31. Die Dächer sind mit Dachziegeln / Dachpfannen in roter, brauner, rotbrauner oder schwarzer Farbe zu decken.

32. Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen dürfen abweichend von der festgesetzten Dachform und Dachneigung mit Flachdächern errichtet werden.

33. Einfriedungen in den Verkehrsflächen sind nur als Hecke, freiwachsende Strauchpflanzung, Staketenzaun oder Haussteinmauer in einer Höhe von bis zu 1 m zulässig.

HINWEISE:

A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG i.V.m. vom 06. Januar 1998 (OVBl. Mecklenburg-Vorpommern 1998 S. 12) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Veröffentlichung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren 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 eventuell auftretende Funde als Mindestqualität für die Straßenbepflanzung werden 3 mal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe festgesetzt.

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie -abartiger Geruch

-anomale Färbung

-Ausgasungen

-Risse alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Altlastenhalter zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenschutzes nach § 3 Abs. 1, Altlastengesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AltStoff wird ausdrücklich hingewiesen.

Kartengrundlage:

BALTEC Hydrographischer Service
Gesellschaft für Geodäsie und Vermessung mbH
Zum Bahnhof 5, 18119 Rostock - Warnemünde
Stand: August 1997

Planverfasser

Architekt- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Grünplanung, Baueingriffe und Raumengpassungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA 8 Stadtplaner SRL & DASL AK M/V 81418-91-40
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242001, Fax: 242011

Büro für Landschaftsarchitektur Lämmel

Freiplanung + Landschaftsplanung + Umweltschutz
Goethestraße 17, 18008 Rostock, Tel. 0381-480922, Fax: 480920

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom 12.08.1997. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt am 20.08.1997 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Rostock, 02.07.1998

Rostock, 02.07.1998

3. Anstelle der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen eine Erörterung über die Auslegung am 03.03.1998 durchgeführt.

Rostock, 02.07.1998

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

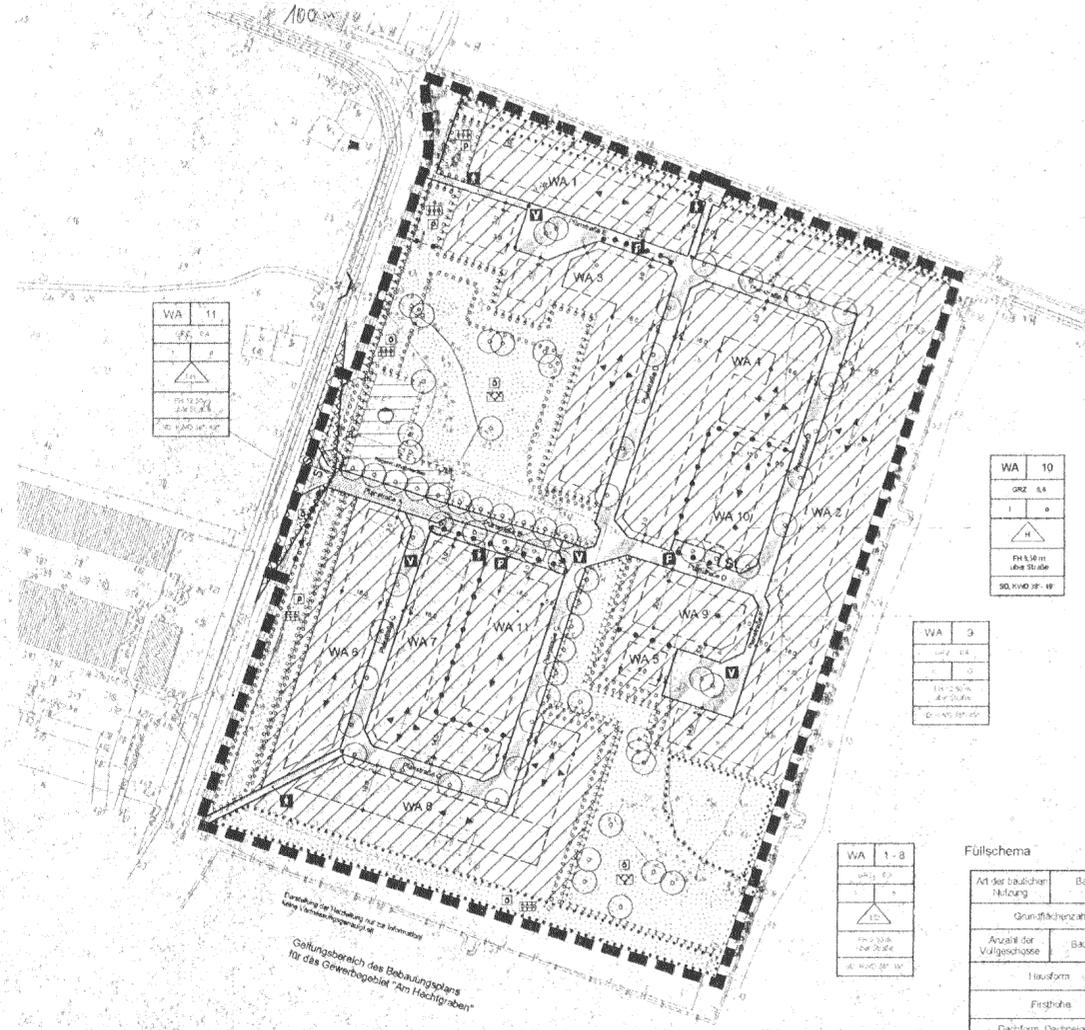
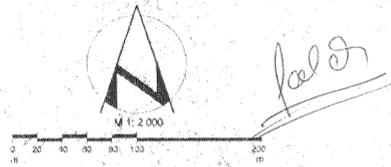
Rostock, 02.07.1998

5. Die Bürgerschaft hat am 28.01.

SATZUNG DER HANSESTADT ROSTOCK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 15.WA.120 FÜR DAS WOHNGEBIET „AN DER LANGENORTER HUFEN“ NÖRDLICH DES GEWERBEGBIETES „AM HECHTGRABEN“ SÜDLICH DES WEGES LANGENORT HUFF

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1960 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 BauGBändg vom 30.07.1999 (BGBl. I S. 1169), sowie des § 38 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L-BauO-M-V) vom 20. April 1994 (GVO Bl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 17. März 1995 und mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15.WA.120 für das Wohngebiet „An der Langenorter Hufe“ nördlich des Gewerbegebietes „Am Hechtgraben“, südlich des Weges Langenort Hufe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Vereinbarung über die handliche Nutzung der Grundstücke (Bauanwendungsverordnung - BauAnV) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wäldern vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 165) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 36).

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
-------------	-----------	-----------------

I. FESTSETZUNGEN

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

MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauAnV)

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

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

Zweckbestimmung:

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEHEBUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14)

Zweckbestimmung:

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:

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

Zweckbestimmung:

FLÄCHEN FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Zweckbestimmung:

FLÄCHEN FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Zweckbestimmung:

FLÄCHEN FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe c BauGB)

Zweckbestimmung:

FLÄCHEN FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe d BauGB)

Zweckbestimmung:

FLÄCHEN FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe e BauGB)

Zweckbestimmung:

FLÄCHEN FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe f BauGB)

Zweckbestimmung:

FLÄCHEN FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe g BauGB)

Zweckbestimmung:

FLÄCHEN FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe h BauGB)

Zweckbestimmung:

FLÄCHEN FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe i BauGB)

Zweckbestimmung:

FLÄCHEN FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe j BauGB)

Zweckbestimmung:

FLÄCHEN FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe k BauGB)

Zweckbestimmung:

FLÄCHEN FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe l BauGB)

Zweckbestimmung:

FLÄCHEN FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe m BauGB)

Zweckbestimmung:

FLÄCHEN FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe n BauGB)

Zweckbestimmung:

FLÄCHEN FÜR BAULICHE ANLAGEN, DIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe o BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

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

Sicherheitsfläche

Fixrichtung, hier: parallel oder senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie

Fixrichtung, hier: parallel zur Straßenbegrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 9 BauAnV)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mindestgrundstücksurhöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

vorhandene Geländeoberfläche über NN

unterirdische Versorgungslinien, hier: 0,4 kV-Energie

Nummer des Baugebietes

Flurstücksbezeichnung

Bemessung, hier: 5 m

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innenhof der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „naturnaher Grünfläche“ ist die Anlage von Wegen zulässig.

Die nicht mit einem Pflanzgut belegten Flächen innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „naturnaher Grünfläche“ sind, als extensive Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dazu ist ein ein- bis zweimal jährliche Mahd durchzuführen. Die erste Mahd darf erst nach dem 25. Juni erfolgen.

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

PKW-Stellplätze sowie Wegflächen mit geringer Belastung sind in einer luft- und wasserundurchlässigen Bauweise (Rasengitter, Pflasterstein, wassergebundene Decke, Schotterfläche) auszuführen.

Innenhof der natürlichen Grünflächen ist eine 2 bis 1 m breite Senke anzulegen und mit einem Durchlauf durch die Planstraße B mit einer Breite von mindestens 1,5 m und einer Höhe von mindestens 0,6 m zu verbinden. Die Senke ist mit Rohrschlitz zu bepflanzen.

Anlagen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innenhof der öffentlichen Grünflächen sind in den angrenzenden Grünflächen sind gemäß Festsetzung in Teil A (Planzeichnung) Straßenbäume in Reihen fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichungen von bis zu 10% sind sowie ein Wechsel der Straßenseite sind zulässig. Für die Bepflanzung werden folgende Arten festgesetzt:

Planstraße A und B: Winter-Linde (Tilia cordata)

Planstraße C: Schwedische Mehlbeere (Rubus idaeus)

Planstraße D: Rot-Edelkastanie (Castanea sativa)

Als Mindestqualität für die Straßenbepflanzung werden 3 mal verjüngte Hochstämmen mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe festgesetzt.

Auf privaten Stellplatzflächen ist für je 4 Stellplätze ein Laubbau- oder Nadelbaum-Pflanzgut unter textlicher Festsetzung Nr. 17 fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Als Mindestqualität werden 3 mal verjüngte Hochstämmen mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe festgesetzt.

Jede 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel- bis großkröniger Laub- oder Nadelbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Grundstücksflächen auf denen eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a festgesetzt ist, bleiben unberücksichtigt.

Bei Baumpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 18 bis 12 ist je Baum eine offene Bodenfläche von mindestens 9 m² mit Landschaftsrasen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Breite der Baumscheiben muß mindestens 2,5 m betragen.

Die Teile von Verkehrsflächen, die nicht für den zuhenden oder fließenden Verkehr, für den Fußgänger- oder Radverkehr, für Baumpflanzungen oder Grundstückszufahrten benötigt werden, sind im Landschaftsrasen zu begrünen.

Innenhof der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ ist eine Freizeidüne Heck mit Kräutern und heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste unter textlicher Festsetzung Nr. 17 anzulegen. Der Baumanteil soll 2% der Stückzahl betragen.

Pflanzliste

Quercus robur
Quercus petraea
Tilia cordata
Acer platanoides

Stellplätze

Quercus vulgaris
Pinus spinea
Corylus avellana
Viburnum opulus
Rosa rubiginosa
Rosa canina
Salix caprea

Mein bis nichtkrönende Bäume
Crataegus laevigata
Sorbus intermedia
Prunus lauro-cerasus

Stellplätze

Quercus vulgaris
Pinus spinea
Corylus avellana
Viburnum opulus
Rosa rubiginosa
Rosa canina
Salix caprea

Stellplätze

Quercus vulgaris
Pinus spinea
Corylus avellana
Viburnum opulus
Rosa rubiginosa
Rosa canina
Salix caprea

Stellplätze

Quercus vulgaris
Pinus spinea
Corylus avellana
Viburnum opulus
Rosa rubiginosa
Rosa canina
Salix caprea

Stellplätze

Quercus vulgaris
Pinus spinea
Corylus avellana
Viburnum opulus
Rosa rubiginosa
Rosa canina
Salix caprea

Stellplätze

Quercus vulgaris
Pinus spinea
Corylus avellana
Viburnum opulus
Rosa rubiginosa
Rosa canina
Salix caprea

TEIL B: TEXT

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

1. In Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind von dem nach § 4 Abs. 2 BauAnV zulässigen Arten von Nutzungen zulässig:

Wohngebäude

die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden-, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung

2. Entgegen § 10 Abs. 4 Satz 2 BauAnV ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 10 Abs. 1 Satz 3 BauAnV mit Ausnahme der Baugebiete WA 9, WA 10 und WA 11 zulässig.

Überbauungs-Grundstückflächen, sowie die Stellung baulicher Anlagen

3. Für das Baugebiet WA 11 wird abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit westlichem Giebelansatz errichtet. Die Länge der zulässigen Hausformen darf nicht mehr als 50 m betragen.

4. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß vor Garagen mindestens 5,0 m vor überdeckten Stellplätzen und Carports mindestens 3,0 m betragen.

Mindestgrundstücksurhöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

5. In Wohngebieten beträgt die Mindestgrundstücksurhöhe für Ein- und Zweifamilienhäuser 200 m, für Doppelhaushäuser 200 m und für Gebäude in Hausgruppen 200 m.

Anzahl der Wohnungen je Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauAnV)

6. In Ein- und Zweifamilienhäusern und Gebäuden in Hausgruppen sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7. Sichtbänke sind von jeder sichtbar dienenden Nutzung, Bepflanzung, Einriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche, mit Ausnahme von Bäumen mit einem Kronenansatz oberhalb von 2,50 m, freizuhalten.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8. Innenhof der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „naturnaher Grünfläche“ ist die Anlage von Wegen zulässig.

Die nicht mit einem Pflanzgut belegten Flächen innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „naturnaher Grünfläche“ sind, als extensive Wiesenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dazu ist ein ein- bis zweimal jährliche Mahd durchzuführen. Die erste Mahd darf erst nach dem 25. Juni erfolgen.

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

PKW-Stellplätze sowie Wegflächen mit geringer Belastung sind in einer luft- und wasserundurchlässigen Bauweise (Rasengitter, Pflasterstein, wassergebundene Decke, Schotterfläche) auszuführen.

Innenhof der natürlichen Grünflächen ist eine 2 bis 1 m breite Senke anzulegen und mit einem Durchlauf durch die Planstraße B mit einer Breite von mindestens 1,5 m und einer Höhe von mindestens 0,6 m zu verbinden. Die Senke ist mit Rohrschlitz zu bepflanzen.

Anlagen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innenhof der öffentlichen Grünflächen sind in den angrenzenden Grünflächen sind gemäß Festsetzung in Teil A (Planzeichnung) Straßenbäume in Reihen fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichungen von bis zu 10% sind sowie ein Wechsel der Straßenseite sind zulässig. Für die Bepflanzung werden folgende Arten festgesetzt:

Planstraße A und B: Winter-Linde (Tilia cordata)

Planstraße C: Schwedische Mehlbeere (Rubus idaeus)

Planstraße D: Rot-Edelkastanie (Castanea sativa)

Als Mindestqualität für die Straßenbepflanzung werden 3 mal verjüngte Hochstämmen mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe festgesetzt.

Auf privaten Stellplatzflächen ist für je 4 Stellplätze ein Laubbau- oder Nadelbaum-Pflanzgut unter textlicher Festsetzung Nr. 17 fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Als Mindestqualität werden 3 mal verjüngte Hochstämmen mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe festgesetzt.

Jede 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel- bis großkröniger Laub- oder Nadelbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Grundstücksflächen auf denen eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a festgesetzt ist, bleiben unberücksichtigt.

Bei Baumpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 18 bis 12 ist je Baum eine offene Bodenfläche von mindestens 9 m² mit Landschaftsrasen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Breite der Baumscheiben muß mindestens 2,5 m betragen.

Die Teile von Verkehrsflächen, die nicht für den zuhenden oder fließenden Verkehr, für den Fußgänger- oder Radverkehr, für Baumpflanzungen oder Grundstückszufahrten benötigt werden, sind im Landschaftsrasen zu begrünen.

Innenhof der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ ist eine Freizeidüne Heck mit Kräutern und heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste unter textlicher Festsetzung Nr. 17 anzulegen. Der Baumanteil soll 2% der Stückzahl betragen.

Pflanzliste

Quercus robur
Quercus petraea
Tilia cordata
Acer platanoides

Stellplätze

Quercus vulgaris
Pinus spinea
Corylus avellana
Viburnum opulus
Rosa rubiginosa
Rosa canina
Salix caprea

Mein bis nichtkrönende Bäume
Crataegus laevigata
Sorbus intermedia
Prunus lauro-cerasus

Stellplätze

Quercus vulgaris
Pinus spinea
Corylus avellana
Viburnum opulus
Rosa rubiginosa
Rosa canina
Salix caprea

Stellplätze

Quercus vulgaris
Pinus spinea
Corylus avellana
Viburnum opulus
Rosa rubiginosa
Rosa canina
Salix caprea

Stellplätze

Quercus vulgaris
Pinus spinea
Corylus avellana
Viburnum opulus
Rosa rubiginosa
Rosa canina
Salix caprea

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgefordert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom ... ist die ortsübliche Bekundmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt am ... erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beauftragt worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Bürgerschaft hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Der katastralmäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der jagdrechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flukante im Maßstab 1: ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom ... gebilligt.

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde auf Erlaß des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

11. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungswidrigen Beschluß der Bürgerschaft vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... bestätigt.

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stellungnahme der Bürgerschaft vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... bestätigt.

14. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde auf Erlaß des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

15. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungswidrigen Beschluß der Bürgerschaft vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... bestätigt.

16. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

17. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stellungnahme der Bürgerschaft vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... bestätigt.

18. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde auf Erlaß des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

19. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungswidrigen Beschluß der Bürgerschaft vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... bestätigt.

20. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

21. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stellungnahme der Bürgerschaft vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... bestätigt.

22. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde auf Erlaß des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

23. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungswidrigen Beschluß der Bürgerschaft vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... bestätigt.

24. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

25. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stellungnahme der Bürgerschaft vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... bestätigt.

26. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde auf Erlaß des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

27. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungswidrigen Beschluß der Bürgerschaft vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... bestätigt.

28. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

29. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stellungnahme der Bürgerschaft vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... bestätigt.

30. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde auf Erlaß des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

31. Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungswidrigen Beschluß der Bürgerschaft vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ... bestätigt.