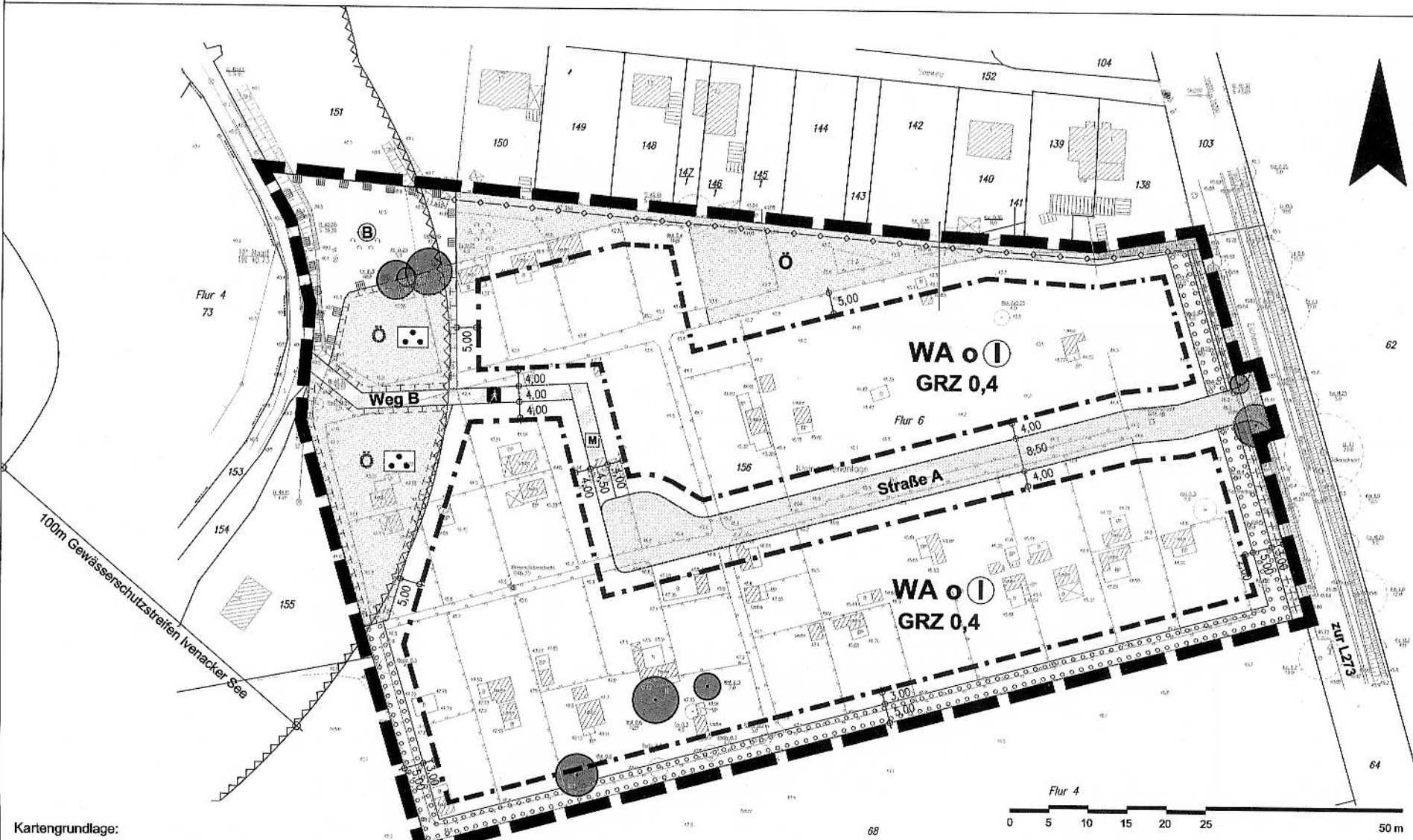


Satzung der Gemeinde Ivenack
über den Bebauungsplan Nr. 1
"Gartenanlage Ivenack"

Auf Grund des ... Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316) und des §86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006 S.102); zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ivenack vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Gartenanlage Ivenack", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros
Seehase GbR vom 04.09.2007, Höhenbezug HN

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Table with 2 columns: Symbol/Description and Paragraph Reference. It defines symbols for building types (WA - Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,4 - Grundflächenzahl, 1 - Zahl der Vollgeschosse zwingend), boundaries (Baugrenzen, offene Bauweise), traffic areas (Straßenverkehrsflächen, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung), green spaces (Grünflächen, öffentlich, Anlage einer parkartigen Grünfläche), and other planning elements (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, Nachrichtliche Übernahme, Sonstige Planzeichen).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)
1. Art und Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden alle nach § 4 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB darf im WA die Höhe der Oberfläche des Erdgeschossfußbodens max. 1,00 m über der Oberfläche der Erschließungsstraße liegen.
2. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)
2.1 Auf den umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am südlichen und südwestlichen Rand des Wohngebietes ist eine 3-reihige Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.
2.2 Auf der umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am östlichen Rand des Plangebietes ist eine 3-reihige Hecke aus einheimischen Sträuchern anzupflanzen.
2.3 Auf den parallel zur Eichenallee umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein 3 m breiter Krautsaum durch gelenkte Sukzession zu entwickeln.
2.4 In der Straße A sind 24 Zierkirschen Prunus serrulata 'Pink Perfection' als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang > 18 cm in einem mittleren Abstand von 12,5 m zu pflanzen.
2.5 Am Weg B sind 16 Zierkirschen Prunus x hillieri 'Spire' als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang > 18 cm zu pflanzen.
2.6 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.
2.7 Die randlichen Gehölzpflanzungen gemäß Festsetzung 2.1 und 2.2, die Krautsaumentwicklung gemäß Punkt 2.3, die Baumpflanzungen an den Verkehrsflächen gemäß Festsetzung 2.4 und 2.5 sowie die Nachpflanzung dieser Gehölze im Falle ihres Eingehens gemäß Festsetzung 2.6 werden den innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 geplanten Bau- und Verkehrsflächen als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 LBauO M-V)

- 1.0 Einfriedungen
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen werden nur Einfriedungen in Form von Hecken und nicht blickdichten Zäunen sowie deren Mischformen in einer Höhe bis max. 1,50 m zugelassen.

Ordnungswidrigkeit (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

- 1.0 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer Einfriedungen nicht wie in den örtlichen Bauvorschriften, Punkt 1.0 vorgeschrieben, vornimmt.
2.0 Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Hinweise:

- 1.0 Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.
2.0 An der Grenze zum vorhandenen Wohngebiet "Seeweg" verläuft eine Rohrleitung. Die Funktionsfähigkeit ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen und wenn nötig, ist die Leitung zu erneuern. Eine spätere Widmung als Gewässer II. Ordnung wäre aus Sicht des Wasser- und Bodenverband "Untere Tollense, Mittlere Peene" denkbar.
3.0 Im Plangebiet sind Dränagen zu beachten. Zum Teil sind dies an das Rohrleitungssystem im Norden angeschlossen. Das Rohrleitungssystem wird nicht vom WasserZweckverband betrieben.