

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**I. Festsetzung des Bebauungsplanes**

Gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl. I S. 58, am 22.01.1991

Planzeichen	Inhalt	gemäß
	1. Art der baulichen Nutzung	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§4 BauNVO
0,4	2. Maß der baulichen Nutzung	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	Grundflächenzahl (GRZ)	§16,17 BauNVO
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Nur Einzelhäuser zulässig	§22,23 BauNVO
	Offene Bauweise	
	Baulinie	
	Baugrenze	
	4. Verkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 Abs.6 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegrenzungslinie	
	öffentliche Parkflächen	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußgängerbereich	
	5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§9 Abs.1 Nr.13 Abs.6 BauGB
	Elektro unterirdisch	
	6. Grünflächen	§9 Abs.1 Nr.15
	öffentliche Grünflächen	
	7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB
	Erhaltung Bäume	§9 Abs.1 Nr.25b
	Anpflanzung Bäume	§9 Abs.1 Nr.25a

8. Sonstige Planzeichen	§9 Abs.7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

**II. Festsetzungen nach Par. 86 der Landesbauordnung**

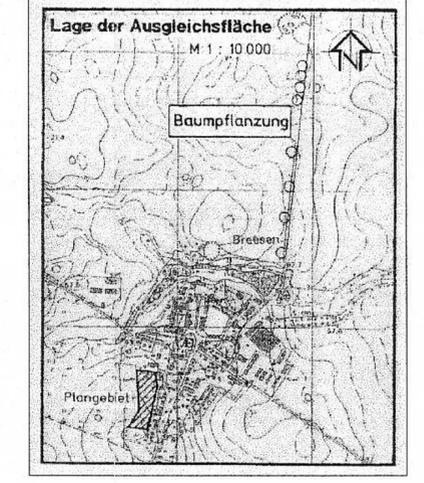
SD	Satteldach
KwD	Krüppelwalmdach

**III. Darstellungen ohne Normcharakter**

	Geplante Grundstücksgrenzen
	Abbruch Zaun
	Abbruch Gebäude
① - ⑩	Nummerierung der geplanten Parzellen
703 m <sup>2</sup>	Parzellengröße ca.
	Nutzungsschablone Baugelände
	Grundflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse
	Bauweise
	Dachform

**IV. Nachrichtliche Übernahme**

204	Flurstücknummer
	Flurstücksgrenze
	Grundwasserschutzzone II
	Grundwasserschutzzone III



**HINWEISE**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des o.g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt, doch können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Anlagen zu erfüllen:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamts für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden. (vgl. § 11 Abs.3)

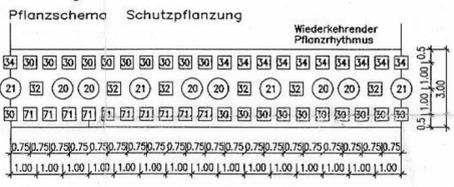
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (Gvbl. Meckl.-Vorp. Nr.1 vom 14.04.1998, S.12 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamts für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Verpflichtung erreicht 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- Mit neu zu verlegenden Versorgungsleitungen ist ein Abstand von mind. 2,50m zu der festgesetzten Baumstandorten einzuhalten. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind zusätzliche technische Maßnahmen zum Schutz der Bäume vorzusehen.

**TEXT - TEIL B**

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB
  - Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs.1 und 2 BauGB
    - Von dem gem. §4 BauNVO ausgenommenen zulässigen Nutzungsarten werden sonstige nichtbauliche Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.M. §1 Abs.6 BauNVO)
    - Eine Überschreitung der Baulinien oder der Baugrenzen nach §23 Abs.2,3 BauNVO durch untergeordnete Bauteile (Erker, Balkone, Wintergärten, Vordächer u.ä.) um max. 2,00m bzw. max.10% der Grundfläche des Gebäudes ist zulässig. (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
    - Ergänzend zur Festsetzung der Geschosshöhe darf die max. Traufhöhe von 4,00m und die Erdgeschosshöhe von 0,50m zur Straßenebene der Erschließungsstraße nicht überschritten werden. Möglicherweise ist die auszubauende, ansonsten geplante Straßenhöhe. Als Traufhöhe gilt dabei die Schnittkarte zwischen den Außenflächen des aufstehenden Mauerwerks und der Dachfläche, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe und/oder die Traufkante befindet. (§9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 BauGB)
    - Nebenanlagen entsprechend §14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt und Garagen und Stellplätze, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und nur in der Flucht zum Wohnhaus oder zurückgesetzt anzuordnen. Die Errichtung von nichtüberdachten ebenerdigen Terrassen, Gartenwegen, Wäscherockentischen und Einfriedungen ist zulässig. (§9 Abs.1 Nr.2, 4 BauGB)
    - Das in Bereichen festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis, stadttechnische Anlagen zu errichten und zu unterhalten. (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
  - Anpflanzen von Bäumen und Strüchern gem. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB
    - An der Zufahrt sind vier Straßenbäume zu pflanzen: 4 Quercus robur Stiel-Eiche H 3xv.D.B. 18-20 StU
    - Entlang der Straße A sind folgende Straßenbäume im öffentlichen Straßenraum zu pflanzen und mit Dreibeck zu sichern: 11 Tilia cordata Winter-Linde H 3xv.D.B. 18-20 StU
    - Auf den Parzellen 1 und 7-16 ist je ein heimischer Laubbäum entlang dem öffentlichen Straßenraum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen: 11 Tilia cordata Winter-Linde H 3xv.D.B. 18-20 StU
    - Auf den Parzellen 2,3,5 und 6 ist an der westlichen Grundstücksgrenze je ein kleiner-kroniger Laubbäum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen: 4 Sorbus aucuparia Eberesche H 3xv.m.B. 175-200 StU
    - Die öffentlichen Grünfläche am Nordrand des Bearbeitungsgebietes ist mit einer 3,00m breiten Schutzpflanzung zu umgeben. Auf der entworfenen zu pflanzenden Rasenfläche sind 12 Obstbäume 10-12cm StU als Hochstämme aus folgenden Arten zu pflanzen: Cox Orange, Goldparmäne, Klarapfel, Boskop, Knappekirsche
    - Entlang der Straße A sind folgende Sträucher zu pflanzen, die eine Höhe von 0,70m über Straßenebene nicht überschreiten (Strauchpflanzung): Potentilla fruticosa Fünffingerrautstr. v.o.B. 5 Tr Hypericum cotinifolium Johanniskraut Str. v.o.B. 5 Tr Rosa nilida Grenz-Rose Str. v.o.B. 5 Tr Rosa rugosa Rotes Meer-Rose Str. v.o.B. 5 Tr
    - An der westlichen Bearbeitungsgrenze ist in den gekennzeichneten Bereichen eine 3,00m breite Schutzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die enthaltenen Baumarten sind als Überhälter zu entwickeln und zu pflegen: Sorbus aucuparia Eberesche H 2xv.m.B. 175-200 Quercus robur Stiel-Eiche H 2xv.m.B. 175-200 Rosa canina Hunds-Rose Str. 2xv.o.B. 100-150 Sambucus nigra Schwarzer Holunder Str. 2xv.o.B. 100-150 Prunus spinosa Schlehe Str. 2xv.o.B. 100-150 Evonymus europaeus Pfaffenhütchen Str. 2xv.o.B. 100-150
    - An der Straße nach Wolkow sind 8 großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen: 8 Quercus robur Stiel-Eiche H 3xv.D.B. 16-18 StU
    - Alle Ausgleichsmaßnahmen im öffentlichen Bereich sind auf die Erschließungskosten des B-Planes umzuliegen.

**Pflanzgebot**

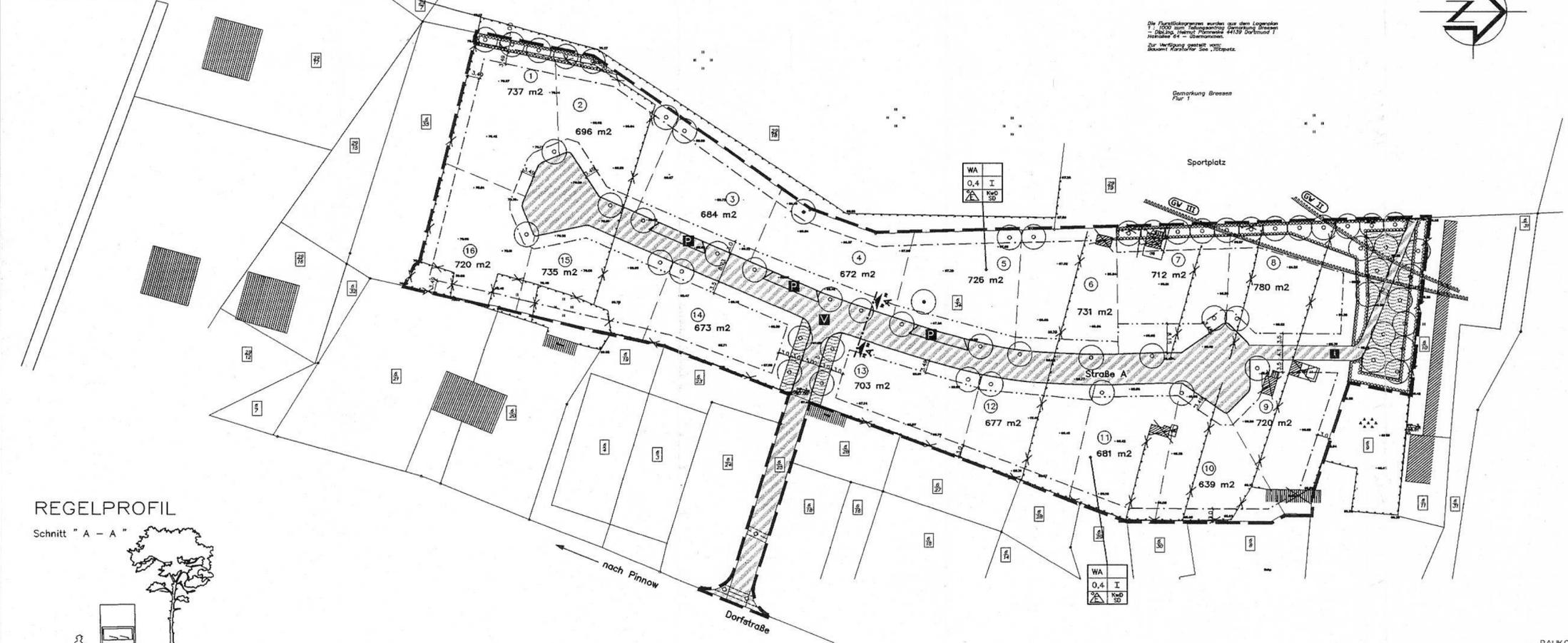


Nr.	Stk./100m	deutscher Name	botanischer Name	Pflanzgröße
20	40	Eberesche	Sorbus aucuparia	Hei 2xv.m.B. 175-200
21	20	Stiel-Eiche	Quercus robur	Hei 2xv.m.B. 175-200
30	140	Hunds-Rose	Rosa canina	Str 2xv.o.B. 100-150
32	40	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Str 2xv.o.B. 100-150
34	40	Schlehe	Prunus spinosa	Str 2xv.o.B. 100-150
37	100	Pfaffenhütchen	Evonymus europaeus	Str 2xv.o.B. 100-150

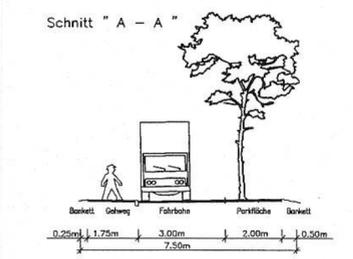
**SATZUNG DER GEMEINDE BREESEN, LANDKREIS DEMMIN  
BEBAUUNGSPLAN NR.2 "AM SPORTPLATZ"**

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. 1997 Teil I, S.2141;BGBl. 1998 Teil I, S.137) sowie des §86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S.468), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2 "Am Sportplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**PLANZEICHNUNG - TEIL A**



**REGELPROFIL**



Kartengrundlage  
Lage- und Höhenplan mit digitalisierten Grenzen M 1 : 250  
des Vermessungsbüros Hoffmann und Partner  
Neubrandenburg vom Juli 1998,  
Höhenbezug: NN

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.02.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... im amtlichen Verkündungsblatt veröffentlicht worden.  
Breesen, den ..... - Unterschrift -  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. §1 Abs.4 BauGB i.V.M. §3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am ..... beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gem. Par.17 Abs.1 Landesplanungsgesetz (LPG).  
Breesen, den ..... - Unterschrift -  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz1 BauGB ist vom ..... bis zum ..... durchgeführt worden./ Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach §3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Breesen, den ..... - Unterschrift -  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die von der Planung erbrachten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... bzw. .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Breesen, den ..... - Unterschrift -  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat gem. §3 Abs.2 BauGB am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Breesen, den ..... - Unterschrift -  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfahrt von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Breesen, den ..... - Unterschrift -  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur durch die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Demmin, den ..... - Unterschrift -  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Leiter des Katastralamtes
- Die Gemeindevertretung hat die gem. §3 Abs.2 S.4 BauGB i.V.M. §1 Abs.6 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Breesen, den ..... - Unterschrift -  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs.3 BauGB i.V.M. §13 Nr.2 BauGB durchgeführt.  
Breesen, den ..... - Unterschrift -  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gem. §10 Abs.1 BauGB am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.  
Breesen, den ..... - Unterschrift -  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ....., mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Breesen, den ..... - Unterschrift -  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekanntmachenden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.  
Breesen, den ..... - Unterschrift -  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit gem. §5 Abs. 4 S.1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.  
Breesen, den ..... - Unterschrift -  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, ist gem. §10 Abs.3 S.1 und 4 BauGB am ..... im amtlichen Verkündungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläuterung von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmungen des §5 Abs.5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß §10 Abs.3 S.4 BauGB am ..... in Kraft getreten.  
Breesen, den ..... - Unterschrift -  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN NR.2  
"Am Sportplatz"  
BREESEN  
LANDKREIS DEMMIN  
2.ENTWURF**

Gemarkung: Breesen Flur: 2  
Datum: 07.03.2000