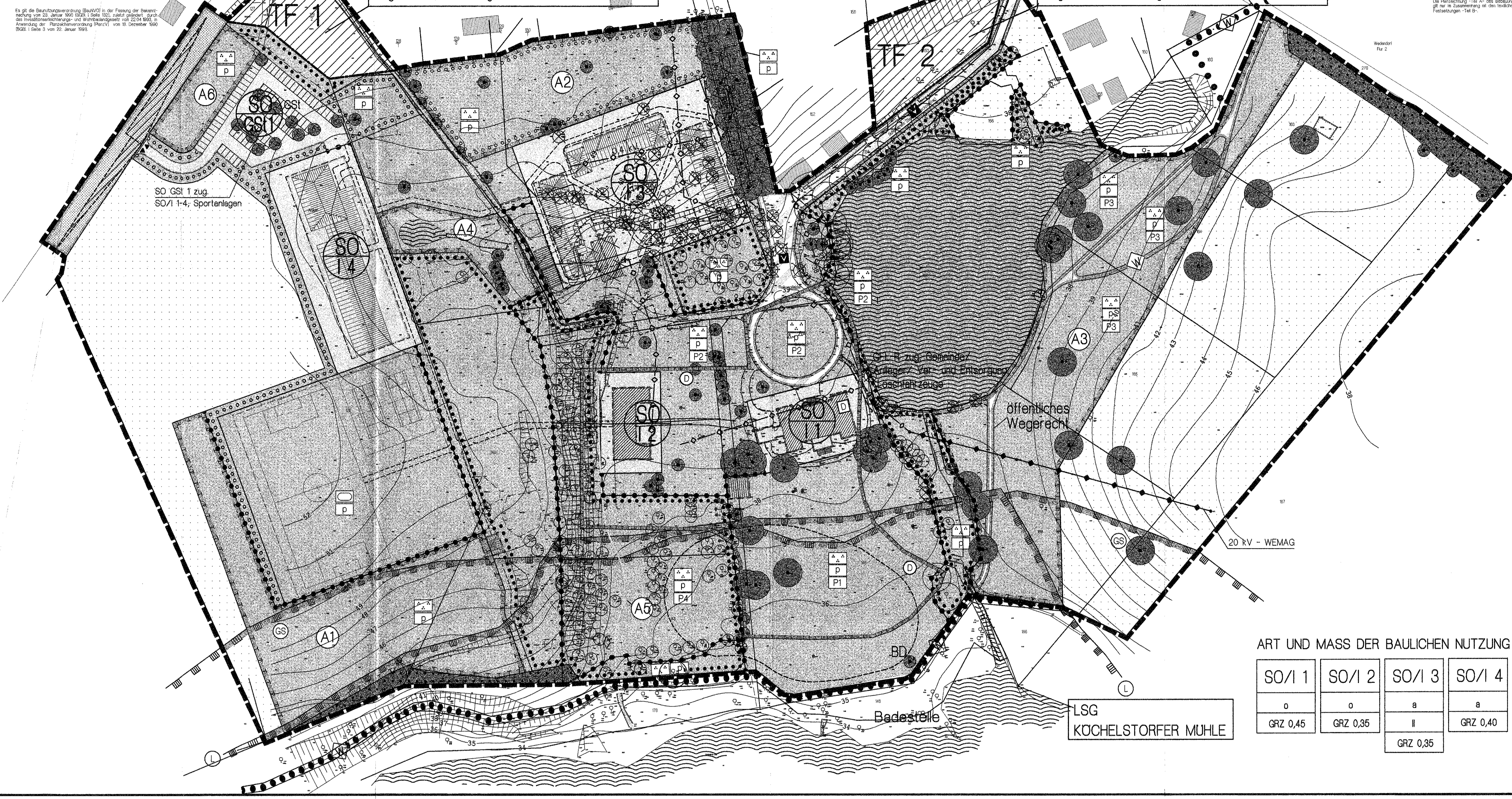


# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE WEDENDORF FÜR DAS GEBIET "PARK UND SCHLOSS WEDENDORF" - TEIL 1A UND SATZUNG ÜBER ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 LBauO-M-V

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

SO/I 1	SO/I 2	SO/I 3	SO/I 4
o	o	a	a
GRZ 0,45	GRZ 0,35	II	GRZ 0,40
		GRZ 0,35	

## TEIL B - TEXT

**1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE WEDENDORF FÜR DAS GEBIET "PARK UND SCHLOSS WEDENDORF"**

**1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)

**1.1.1 SONSTIGE SONDERGEBIETE** (S 11 BauVO)

**1.1.1.1 Privatschule und Nebenanlagen**

Innere der Sonstigen Sondergebiete des Plangebietes ist die Errichtung einer Privatschule mit zugehörigen Lehrerwohn- und Infrastrukturmaßnahmen sowie Nebenanlagen zulässig. Innere des SO 12-Gebietes sind auch Unterrichtsräume bzw. eine Multifunktionshalle zulässig. Innere der Gebiete SO 12 und SO 13 ist die Errichtung der Lehrerwohn-/Unterstützungsgebäude zu Wohn- und auch zu Ferien- und Erholungszwecken zulässig. Für die Benutzungs-/Unterstützungsgebäude ist die Wohnnutzung in Zusammenhang mit der Nutzung der Internats-/Privatschule allgemein zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist die Wohnnutzung für Ferien- und Erholungszwecke in Zusammenhang mit der Internats-/Privatschule. Die bauliche Ausstattung der Gebäude in den Gebieten SO 11 und SO 12 orientiert sich an Bestand. Zur Festlegung der Kubatur für die Gebäude in diesen Gebieten werden keine Festsetzungen getroffen. Baukörper haben sich innerhalb des Plangebietes in Form und Farbe den im Bestand unterzuordnen. Details sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Innere des Sondergebietes SO 14 ist die Errichtung von sportlichen und kulturellen Infrastruktur zulässig. Dazu gehören Sportplätze, Schwimmbäder und weitere den Betrieb der Anlage dienende Einrichtungen. Die Kapazität für Schule und Behausung wird mit maximal 200 Personen, davon 140 Schüler festgelegt.

**1.1.2 Flächen für Sportplätze / Gemeinschaftsstplätze**

In den Sonstigen Sondergebieten für Gemeinschaftsstplätze ist nur die gebietsbezogene Herrichtung von Sportplätzen bei Unterbrechung einer maximal Grundrissfläche von 0,8 Hektar zulässig. Die Errichtung von Hochbauten auf der Fläche unzulässig. Innere des Gebietes SO GSI 1 werden Sportplätze zugunsten der Gebiete SO 12, SO 13 und SO 14 festgesetzt.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen in der Nutzungszone bestimmt. Die bebaubare Fläche wird durch die Grundstückszahl beauftragt. Innere des Plangebietes sind Gebiete mit maximal zwei Vollgeschossen (das ausgebauten Dachgeschoss zulässig) vorgesehen sind. Denkmalschutz stehende Gebäude des Bestandes. Die Fristhöhen gelten baugebietsspezifisch:

- SO 13 - Gebiet - Unterkunftsgebäude - Fmax = 10,20 m
- SO 14 - Gebiet - Sportplätze - Fmax = 10,50 m
- SO 14 - Gebiet - Schwimmbäder - Fmax = 7,00 m

Die Fristhöhe ist gleich der Höhenlage der oberen Dachoberkante, also der äußere Schindelfront der beiden Dachschichten.

**3. BAUWEISE** (S 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)

In den mit der abweichenden Bauweise festgesetzten Gebieten gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baukörper sind bis 50,00 m stül zulässig.

**4. BAUGRENZEN / BAULINIEN** (S 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)

Eine Überschreitung der innerhalb des Plangebietes festgesetzten Baugrenzen ist unzulässig.

**5. HOHENLAGE** (S 9 Abs. 2 BauVO)

Als Bezugspunkt innerhalb der einzelnen Baugebiete gilt die mittlere Geländeoberfläche für die Überbauung vorgesehenen Grundstücksanteile in unbeeinträchtigtem Zustand. Die Festsetzung erfolgt baugebietsspezifisch.

Als Bezugspunkt für die Höhenlage werden folgende Geländeoberflächen festgesetzt:

- SO 11 - Gebiet - 30,00 m UHN
- SO 12 - Gebiet - 39,50 m UHN
- SO 13 - Gebiet - 42,00 m UHN
- SO 14 - Gebiet - 49,00 m UHN

**6. NEBENANLAGEN** (S 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO, SS 12 und 14 BauVO)

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baugebiete werden die nach § 14 Abs. 1 BauVO zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 2 BauVO eingeschränkt. Sie sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb von Baugrenzen ist unzulässig. Innere der Grundstücke mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist die Errichtung der für Sport notwendigen Anlagen zulässig. Ausnahmsweise sind einzelne Nebenanlagen, die der Förderung der Nutzung der Internatschule dienen, Infrastrukturmaßnahmen, als Gestaltungselemente innerhalb der Baugebiete und der Ferienzone zulässig. Zu diesen Einrichtungen zählen Elemente der Tierhaltung oder Geflügelhaltung, die eine Grundfläche von 15 qm nicht überschreiten.

**7. STELLPLATZE** (S 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und / oder innerhalb der für Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig.

**8. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN** (S 9 Abs. 4 BauVO in Verbindung mit § 86 LBauO-M-V)

**1. DACHER**

Innere des Plangebietes sind Gebäude innerhalb der Gebiete SO 13 und SO 14 mit Wandschindeln, mit Dachziegeln zwischen SO 12 und SO 13, mit Graub-, Tonnen- und / oder Holzschieferdächern und / oder Putzdächern zulässig. Als Dachdeckung sind nur Hartdachdeckung mit roten Ziegeln oder mit Metalldeckung aus Zink zulässig.

**2. AUSSENWÄNDE**

Zur Außenwandgestaltung sind nur geputzte Wandschindeln zulässig. Unzulässig für die Außenwandgestaltung sind glänzende und / oder reflektierende Materialien.

**3. ANORDNUNG VON RECHTSVERHÖLTSSEN**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern und kann mit Bußgeld geahndet werden.

**9. GRÜNLÄNDEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND STRÄUCHERN UND MANNHEIMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSZÖHLE** (S 9 Abs. 1 Nr. 5, Nr. 20, Nr. 26 und Abs. 6 BauVO in Verbindung mit § 86 LBauO-M-V)

**1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich und nördlich des Sondergebietes SO 14 und der Sportanlage sowie an der Zufahrt zur Stellplatzanlage SO-GSI sind als mindestens 5,00 m breite, 3-reihige Strauchhecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Der Reifezustand ist mit 1,00 m, der Pflanzenstand mit 1,20 m zu bemessen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:

- Heller \* 160 / 176 (Standortzone), Hase (Corylus avellana), Schote (Prunus spinosa), rote Hirtelge (Cornus sanguinea), Rote Heckenrose (Lonicera xylostea).

1.2 In Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist eine Einfriedung aus Laubbäumen zulässig. Die Höhe der Hecke darf 5,00 m nicht überschreiten.

1.3 In die als Gemeinschaftsanlagen für PKW gekennzeichneten Flächen soll jeweils nach 5 Stellplätzen ein Laubbäum eingegliedert werden.

1.4 Die als Parkanlage gekennzeichneten Flächen um das Schloss sind gartengestalterisch herzustellen bzw. zu pflegen. Dazu sind Anpflanzungen von Bäumen, Obstbäumen und Sträuchern, voranzutreiben. In Parkanlagen können neben standortgerechten heimischen Gehölzen auch repräsentative Ziergehölze verwendet werden (P 1 - P 4).

- P 1 Parkweise (Schlossweisse) mit Großbaumbestand
- P 2 Parkrasen mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen
- P 3 Dauergrünland - Wiedernutzung erhalten und ebengleiche bzw. fehlende Großblume rekonstruieren
- P 4 Streuobstwiese als Bestandteil der Parkanlage erhalten.

1.5 Die Lücken in der Kastanienallee sind mit Hochstamm (STU 18/18 cm) der Art Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) zu schließen.

**2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN** (S 9 Abs. 1 Nr. 26 BauVO)

2.1 Die im Erhaltungszustand festgesetzten Flächen, Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend nachzuführen.

**3. GRÜNLÄNDEN**

3.1 Die mit der Zweckbestimmung Park festgesetzten privaten Grünflächen sind in ihrer Charakteristik zu erhalten bzw. weiterhin parkartig zu gestalten. Mit Erhaltungsplan versehenes Gelände sind zu erhalten und zu pflegen. Eine Beweidung der Wiesenflächen innerhalb der privaten Parkanlagen ist zulässig.

3.2 Innere der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist die Errichtung von hochbaulichen Anlagen unzulässig. Die landschaftliche Situation darf nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen beeinträchtigt werden. Eine Durchgrünung ist vorzunehmen.

**4. WASSERFLÄCHEN**

4.1 Der Teich nördlich des Schlosses ist zu erhalten und gegebenenfalls zu entschlammern. Die Uferbereiche sind unverändert und naturnah zu erhalten.

4.2 Der Altlauf des Teiches zum Wedendorfer See soll in seinem bestehenden Bachtiefen Veränderungen durch wasserbauliche Maßnahmen durch das Parkgebäude verlieren.

**5. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND STRÄUCHERN UND MANNHEIMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSZÖHLE** (S 9 Abs. 1 Nr. 5, Nr. 20, Nr. 26 und Abs. 6 BauVO in Verbindung mit § 86 LBauO-M-V)

**1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich und nördlich des Sondergebietes SO 14 und der Sportanlage sowie an der Zufahrt zur Stellplatzanlage SO-GSI sind als mindestens 5,00 m breite, 3-reihige Strauchhecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Der Reifezustand ist mit 1,00 m, der Pflanzenstand mit 1,20 m zu bemessen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:

- Heller \* 160 / 176 (Standortzone), Hase (Corylus avellana), Schote (Prunus spinosa), rote Hirtelge (Cornus sanguinea), Rote Heckenrose (Lonicera xylostea).

1.2 In Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist eine Einfriedung aus Laubbäumen zulässig. Die Höhe der Hecke darf 5,00 m nicht überschreiten.

1.3 In die als Gemeinschaftsanlagen für PKW gekennzeichneten Flächen soll jeweils nach 5 Stellplätzen ein Laubbäum eingegliedert werden.

1.4 Die als Parkanlage gekennzeichneten Flächen um das Schloss sind gartengestalterisch herzustellen bzw. zu pflegen. Dazu sind Anpflanzungen von Bäumen, Obstbäumen und Sträuchern, voranzutreiben. In Parkanlagen können neben standortgerechten heimischen Gehölzen auch repräsentative Ziergehölze verwendet werden (P 1 - P 4).

- P 1 Parkweise (Schlossweisse) mit Großbaumbestand
- P 2 Parkrasen mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen
- P 3 Dauergrünland - Wiedernutzung erhalten und ebengleiche bzw. fehlende Großblume rekonstruieren
- P 4 Streuobstwiese als Bestandteil der Parkanlage erhalten.

1.5 Die Lücken in der Kastanienallee sind mit Hochstamm (STU 18/18 cm) der Art Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) zu schließen.

**2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN** (S 9 Abs. 1 Nr. 26 BauVO)

2.1 Die im Erhaltungszustand festgesetzten Flächen, Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend nachzuführen.

**3. GRÜNLÄNDEN**

3.1 Die mit der Zweckbestimmung Park festgesetzten privaten Grünflächen sind in ihrer Charakteristik zu erhalten bzw. weiterhin parkartig zu gestalten. Mit Erhaltungsplan versehenes Gelände sind zu erhalten und zu pflegen. Eine Beweidung der Wiesenflächen innerhalb der privaten Parkanlagen ist zulässig.

3.2 Innere der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist die Errichtung von hochbaulichen Anlagen unzulässig. Die landschaftliche Situation darf nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen beeinträchtigt werden. Eine Durchgrünung ist vorzunehmen.

**4. WASSERFLÄCHEN**

4.1 Der Teich nördlich des Schlosses ist zu erhalten und gegebenenfalls zu entschlammern. Die Uferbereiche sind unverändert und naturnah zu erhalten.

4.2 Der Altlauf des Teiches zum Wedendorfer See soll in seinem bestehenden Bachtiefen Veränderungen durch wasserbauliche Maßnahmen durch das Parkgebäude verlieren.

**5. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND STRÄUCHERN UND MANNHEIMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSZÖHLE** (S 9 Abs. 1 Nr. 5, Nr. 20, Nr. 26 und Abs. 6 BauVO in Verbindung mit § 86 LBauO-M-V)

**1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich und nördlich des Sondergebietes SO 14 und der Sportanlage sowie an der Zufahrt zur Stellplatzanlage SO-GSI sind als mindestens 5,00 m breite, 3-reihige Strauchhecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Der Reifezustand ist mit 1,00 m, der Pflanzenstand mit 1,20 m zu bemessen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:

- Heller \* 160 / 176 (Standortzone), Hase (Corylus avellana), Schote (Prunus spinosa), rote Hirtelge (Cornus sanguinea), Rote Heckenrose (Lonicera xylostea).

1.2 In Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist eine Einfriedung aus Laubbäumen zulässig. Die Höhe der Hecke darf 5,00 m nicht überschreiten.

1.3 In die als Gemeinschaftsanlagen für PKW gekennzeichneten Flächen soll jeweils nach 5 Stellplätzen ein Laubbäum eingegliedert werden.

1.4 Die als Parkanlage gekennzeichneten Flächen um das Schloss sind gartengestalterisch herzustellen bzw. zu pflegen. Dazu sind Anpflanzungen von Bäumen, Obstbäumen und Sträuchern, voranzutreiben. In Parkanlagen können neben standortgerechten heimischen Gehölzen auch repräsentative Ziergehölze verwendet werden (P 1 - P 4).

- P 1 Parkweise (Schlossweisse) mit Großbaumbestand
- P 2 Parkrasen mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen
- P 3 Dauergrünland - Wiedernutzung erhalten und ebengleiche bzw. fehlende Großblume rekonstruieren
- P 4 Streuobstwiese als Bestandteil der Parkanlage erhalten.

1.5 Die Lücken in der Kastanienallee sind mit Hochstamm (STU 18/18 cm) der Art Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) zu schließen.

**2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN** (S 9 Abs. 1 Nr. 26 BauVO)

2.1 Die im Erhaltungszustand festgesetzten Flächen, Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend nachzuführen.

**3. GRÜNLÄNDEN**

3.1 Die mit der Zweckbestimmung Park festgesetzten privaten Grünflächen sind in ihrer Charakteristik zu erhalten bzw. weiterhin parkartig zu gestalten. Mit Erhaltungsplan versehenes Gelände sind zu erhalten und zu pflegen. Eine Beweidung der Wiesenflächen innerhalb der privaten Parkanlagen ist zulässig.

3.2 Innere der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist die Errichtung von hochbaulichen Anlagen unzulässig. Die landschaftliche Situation darf nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen beeinträchtigt werden. Eine Durchgrünung ist vorzunehmen.

**4. WASSERFLÄCHEN**

4.1 Der Teich nördlich des Schlosses ist zu erhalten und gegebenenfalls zu entschlammern. Die Uferbereiche sind unverändert und naturnah zu erhalten.

4.2 Der Altlauf des Teiches zum Wedendorfer See soll in seinem bestehenden Bachtiefen Veränderungen durch wasserbauliche Maßnahmen durch das Parkgebäude verlieren.

**5. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND STRÄUCHERN UND MANNHEIMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSZÖHLE** (S 9 Abs. 1 Nr. 5, Nr. 20, Nr. 26 und Abs. 6 BauVO in Verbindung mit § 86 LBauO-M-V)

**1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich und nördlich des Sondergebietes SO 14 und der Sportanlage sowie an der Zufahrt zur Stellplatzanlage SO-GSI sind als mindestens 5,00 m breite, 3-reihige Strauchhecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Der Reifezustand ist mit 1,00 m, der Pflanzenstand mit 1,20 m zu bemessen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:

- Heller \* 160 / 176 (Standortzone), Hase (Corylus avellana), Schote (Prunus spinosa), rote Hirtelge (Cornus sanguinea), Rote Heckenrose (Lonicera xylostea).

1.2 In Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist eine Einfriedung aus Laubbäumen zulässig. Die Höhe der Hecke darf 5,00 m nicht überschreiten.

1.3 In die als Gemeinschaftsanlagen für PKW gekennzeichneten Flächen soll jeweils nach 5 Stellplätzen ein Laubbäum eingegliedert werden.

1.4 Die als Parkanlage gekennzeichneten Flächen um das Schloss sind gartengestalterisch herzustellen bzw. zu pflegen. Dazu sind Anpflanzungen von Bäumen, Obstbäumen und Sträuchern, voranzutreiben. In Parkanlagen können neben standortgerechten heimischen Gehölzen auch repräsentative Ziergehölze verwendet werden (P 1 - P 4).

- P 1 Parkweise (Schlossweisse) mit Großbaumbestand
- P 2 Parkrasen mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen
- P 3 Dauergrünland - Wiedernutzung erhalten und ebengleiche bzw. fehlende Großblume rekonstruieren
- P 4 Streuobstwiese als Bestandteil der Parkanlage erhalten.

1.5 Die Lücken in der Kastanienallee sind mit Hochstamm (STU 18/18 cm) der Art Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) zu schließen.

**2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN** (S 9 Abs. 1 Nr. 26 BauVO)

2.1 Die im Erhaltungszustand festgesetzten Flächen, Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend nachzuführen.

**3. GRÜNLÄNDEN**

3.1 Die mit der Zweckbestimmung Park festgesetzten privaten Grünflächen sind in ihrer Charakteristik zu erhalten bzw. weiterhin parkartig zu gestalten. Mit Erhaltungsplan versehenes Gelände sind zu erhalten und zu pflegen. Eine Beweidung der Wiesenflächen innerhalb der privaten Parkanlagen ist zulässig.

3.2 Innere der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist die Errichtung von hochbaulichen Anlagen unzulässig. Die landschaftliche Situation darf nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen beeinträchtigt werden. Eine Durchgrünung ist vorzunehmen.

**4. WASSERFLÄCHEN**

4.1 Der Teich nördlich des Schlosses ist zu erhalten und gegebenenfalls zu entschlammern. Die Uferbereiche sind unverändert und naturnah zu erhalten.

4.2 Der Altlauf des Teiches zum Wedendorfer See soll in seinem bestehenden Bachtiefen Veränderungen durch wasserbauliche Maßnahmen durch das Parkgebäude verlieren.

**5. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND STRÄUCHERN UND MANNHEIMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSZÖHLE** (S 9 Abs. 1 Nr. 5, Nr. 20, Nr. 26 und Abs. 6 BauVO in Verbindung mit § 86 LBauO-M-V)

**1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich und nördlich des Sondergebietes SO 14 und der Sportanlage sowie an der Zufahrt zur Stellplatzanlage SO-GSI sind als mindestens 5,00 m breite, 3-reihige Strauchhecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Der Reifezustand ist mit 1,00 m, der Pflanzenstand mit 1,20 m zu bemessen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:

- Heller \* 160 / 176 (Standortzone), Hase (Corylus avellana), Schote (Prunus spinosa), rote Hirtelge (Cornus sanguinea), Rote Heckenrose (Lonicera xylostea).

1.2 In Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist eine Einfriedung aus Laubbäumen zulässig. Die Höhe der Hecke darf 5,00 m nicht überschreiten.

1.3 In die als Gemeinschaftsanlagen für PKW gekennzeichneten Flächen soll jeweils nach 5 Stellplätzen ein Laubbäum eingegliedert werden.

1.4 Die als Parkanlage gekennzeichneten Flächen um das Schloss sind gartengestalterisch herzustellen bzw. zu pflegen. Dazu sind Anpflanzungen von Bäumen, Obstbäumen und Sträuchern, voranzutreiben. In Parkanlagen können neben standortgerechten heimischen Gehölzen auch repräsentative Ziergehölze verwendet werden (P 1 - P 4).

- P 1 Parkweise (Schlossweisse) mit Großbaumbestand
- P 2 Parkrasen mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen
- P 3 Dauergrünland - Wiedernutzung erhalten und ebengleiche bzw. fehlende Großblume rekonstruieren
- P 4 Streuobstwiese als Bestandteil der Parkanlage erhalten.

1.5 Die Lücken in der Kastanienallee sind mit Hochstamm (STU 18/18 cm) der Art Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) zu schließen.

**2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN** (S 9 Abs. 1 Nr. 26 BauVO)

2.1 Die im Erhaltungszustand festgesetzten Flächen, Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend nachzuführen.

**3. GRÜNLÄNDEN**

3.1 Die mit der Zweckbestimmung Park festgesetzten privaten Grünflächen sind in ihrer Charakteristik zu erhalten bzw. weiterhin parkartig zu gestalten. Mit Erhaltungsplan versehenes Gelände sind zu erhalten und zu pflegen. Eine Beweidung der Wiesenflächen innerhalb der privaten Parkanlagen ist zulässig.

3.2 Innere der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist die Errichtung von hochbaulichen Anlagen unzulässig. Die landschaftliche Situation darf nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen beeinträchtigt werden. Eine Durchgrünung ist vorzunehmen.

**4. WASSERFLÄCHEN**

4.1 Der Teich nördlich des Schlosses ist zu erhalten und gegebenenfalls zu entschlammern. Die Uferbereiche sind unverändert und naturnah zu erhalten.

4.2 Der Altlauf des Teiches zum Wedendorfer See soll in seinem bestehenden Bachtiefen Veränderungen durch wasserbauliche Maßnahmen durch das Parkgebäude verlieren.

**5. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND STRÄUCHERN UND MANNHEIMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSZÖHLE** (S 9 Abs. 1 Nr. 5, Nr. 20, Nr. 26 und Abs. 6 BauVO in Verbindung mit § 86 LBauO-M-V)

**1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich und nördlich des Sondergebietes SO 14 und der Sportanlage sowie an der Zufahrt zur Stellplatzanlage SO-GSI sind als mindestens 5,00 m breite, 3-reihige Strauchhecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Der Reifezustand ist mit 1,00 m, der Pflanzenstand mit 1,20 m zu bemessen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:

- Heller \* 160 / 176 (Standortzone), Hase (Corylus avellana), Schote (Prunus spinosa), rote Hirtelge (Cornus sanguinea), Rote Heckenrose (Lonicera xylostea).

1.2 In Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist eine Einfriedung aus Laubbäumen zulässig. Die Höhe der Hecke darf 5,00 m nicht überschreiten.

1.3 In die als Gemeinschaftsanlagen für PKW gekennzeichneten Flächen soll jeweils nach 5 Stellplätzen ein Laubbäum eingegliedert werden.

1.4 Die als Parkanlage gekennzeichneten Flächen um das Schloss sind gartengestalterisch herzustellen bzw. zu pflegen. Dazu sind Anpflanzungen von Bäumen, Obstbäumen und Sträuchern, voranzutreiben. In Parkanlagen können neben standortgerechten heimischen Gehölzen auch repräsentative Ziergehölze verwendet werden (P 1 - P 4).

- P 1 Parkweise (Schlossweisse) mit Großbaumbestand
- P 2 Parkrasen mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen
- P 3 Dauergrünland - Wiedernutzung erhalten und ebengleiche bzw. fehlende Großblume rekonstruieren
- P 4 Streuobstwiese als Bestandteil der Parkanlage erhalten.

1.5 Die Lücken in der Kastanienallee sind mit Hochstamm (STU 18/18 cm) der Art Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) zu schließen.

**2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN** (S 9 Abs. 1 Nr. 26 BauVO)

2.1 Die im Erhaltungszustand festgesetzten Flächen, Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend nachzuführen.

**3. GRÜNLÄNDEN**

3.1 Die mit der Zweckbestimmung Park festgesetzten privaten Grünflächen sind in ihrer Charakteristik zu erhalten bzw. weiterhin parkartig zu gestalten. Mit Erhaltungsplan versehenes Gelände sind zu erhalten und zu pflegen. Eine Beweidung der Wiesenflächen innerhalb der privaten Parkanlagen ist zulässig.

3.2 Innere der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist die Errichtung von hochbaulichen Anlagen unzulässig. Die landschaftliche Situation darf nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen beeinträchtigt werden. Eine Durchgrünung ist vorzunehmen.

**4. WASSERFLÄCHEN**

4.1 Der Teich nördlich des Schlosses ist zu erhalten und gegebenenfalls zu entschlammern. Die Uferbereiche sind unverändert und naturnah zu erhalten.

4.2 Der Altlauf des Teiches zum Wedendorfer See soll in seinem bestehenden Bachtiefen Veränderungen durch wasserbauliche Maßnahmen durch das Parkgebäude verlieren.

**5. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND STRÄUCHERN UND MANNHEIMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSZÖHLE** (S 9 Abs. 1 Nr. 5, Nr. 20, Nr. 26 und Abs. 6 BauVO in Verbindung mit § 86 LBauO-M-V)

**1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich und nördlich des Sondergebietes SO 14 und der Sportanlage sowie an der Zufahrt zur Stellplatzanlage SO-GSI sind als mindestens 5,00 m breite, 3-reihige Strauchhecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Der Reifezustand ist mit 1,00 m, der Pflanzenstand mit 1,20 m zu bemessen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:

- Heller \* 160 / 176 (Standortzone), Hase (Corylus avellana), Schote (Prunus spinosa), rote Hirtelge (Cornus sanguinea), Rote Heckenrose (Lonicera xylostea).

1.2 In Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist eine Einfriedung aus Laubbäumen zulässig. Die Höhe der Hecke darf 5,00 m nicht überschreiten.

1.3 In die als Gemeinschaftsanlagen für PKW gekennzeichneten Flächen soll jeweils nach 5 Stellplätzen ein Laubbäum eingegliedert werden.

1.4 Die als Parkanlage gekennzeichneten Flächen um das Schloss sind gartengestalterisch herzustellen bzw. zu pflegen. Dazu sind Anpflanzungen von Bäumen, Obstbäumen und Sträuchern, voranzutreiben. In Parkanlagen können neben standortgerechten heimischen Gehölzen auch repräsentative Ziergehölze verwendet werden (P 1 - P 4).

- P 1 Parkweise (Schlossweisse) mit Großbaumbestand
- P 2 Parkrasen mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen
- P 3 Dauergrünland - Wiedernutzung erhalten und ebengleiche bzw. fehlende Großblume rekonstruieren
- P 4 Streuobstwiese als Bestandteil der Parkanlage erhalten.

1.5 Die Lücken in der Kastanienallee sind mit Hochstamm (STU 18/18 cm) der Art Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) zu schließen.

**2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN** (S 9 Abs. 1 Nr. 26 BauVO)

2.1 Die im Erhaltungszustand festgesetzten Flächen, Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend nachzuführen.

**3. GRÜNLÄNDEN**

3.1 Die mit der Zweckbestimmung Park festgesetzten privaten Grünflächen sind in ihrer Charakteristik zu erhalten bzw. weiterhin parkartig zu gestalten. Mit Erhaltungsplan versehenes Gelände sind zu erhalten und zu pflegen. Eine Beweidung der Wiesenflächen innerhalb der privaten Parkanlagen ist zulässig.

3.2 Innere der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist die Errichtung von hochbaulichen Anlagen unzulässig. Die landschaftliche Situation darf nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen beeinträchtigt werden. Eine Durchgrünung ist vorzunehmen.

**4. WASSERFLÄCHEN**

4.1 Der Teich nördlich des Schlosses ist zu erhalten und gegebenenfalls zu entschlammern. Die Uferbereiche sind unverändert und naturnah zu erhalten.

4.2 Der Altlauf des Teiches zum Wedendorfer See soll in seinem bestehenden Bachtiefen Veränderungen durch wasserbauliche Maßnahmen durch das Parkgebäude verlieren.

**5. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND STRÄUCHERN UND MANNHEIMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSZÖHLE** (S 9 Abs. 1 Nr. 5, Nr. 20, Nr. 26 und Abs. 6 BauVO in Verbindung mit § 86 LBauO-M-V)

**1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich und nördlich des Sondergebietes SO 14 und der Sportanlage sowie an der Zufahrt zur Stellplatzanlage SO-GSI sind als mindestens 5,00 m breite, 3-reihige Strauchhecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Der Reifezustand ist mit 1,00 m, der Pflanzenstand mit 1,20 m zu bemessen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:

- Heller \* 160 / 176 (Standortzone), Hase (Corylus avellana), Schote (Prunus spinosa), rote Hirtelge (Cornus sanguinea), Rote Heckenrose (Lonicera xylostea).

1.2 In Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist eine Einfriedung aus Laubbäumen zulässig. Die Höhe der Hecke darf 5,00 m nicht überschreiten.

1.3 In die als Gemeinschaftsanlagen für PKW gekennzeichneten Flächen soll jeweils nach 5 Stellplätzen ein Laubbäum eingegliedert werden.

1.4 Die als Parkanlage gekennzeichneten Flächen um das Schloss sind gartengestalterisch herzustellen bzw. zu pflegen. Dazu sind Anpflanzungen von Bäumen, Obstbäumen und Sträuchern, voranzutreiben. In Parkanlagen können neben standortgerechten heimischen Gehölzen auch repräsentative Ziergehölze verwendet werden (P 1 - P 4).

- P 1 Parkweise (Schlossweisse) mit Großbaumbestand
- P 2 Parkrasen mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen
- P 3 Dauergrünland - Wiedernutzung erhalten und ebengleiche bzw. fehlende Großblume rekonstruieren
- P 4 Streuobstwiese als Bestandteil der Parkanlage erhalten.

1.5 Die Lücken in der Kastanienallee sind mit Hochstamm (STU 18/18 cm) der Art Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) zu schließen.

**2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN** (S 9 Abs. 1 Nr. 26 BauVO)

2.1 Die im Erhaltungszustand festgesetzten Flächen, Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend nachzuführen.

**3. GRÜNLÄNDEN**

3.1 Die mit der Zweckbestimmung Park festgesetzten privaten Grünflächen sind in ihrer Charakteristik zu erhalten bzw. weiterhin parkartig zu gestalten. Mit Erhaltungsplan versehenes Gelände sind zu erhalten und zu pflegen. Eine Beweidung der Wiesenflächen innerhalb der privaten Parkanlagen ist zulässig.

3.2 Innere der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist die Errichtung von hochbaulichen Anlagen unzulässig. Die landschaftliche Situation darf nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen beeinträchtigt werden. Eine Durchgrünung ist vorzunehmen.

**4. WASSERFLÄCHEN**

4.1 Der Teich nördlich des Schlosses ist zu erhalten und gegebenenfalls zu entschlammern. Die Uferbereiche sind unverändert und naturnah zu erhalten.

4.2 Der Altlauf des Teiches zum Wedendorfer See soll in seinem bestehenden Bachtiefen Veränderungen durch wasserbauliche Maßnahmen durch das Parkgebäude verlieren.

**5. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND STRÄUCHERN UND MANNHEIMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSZÖHLE** (S 9 Abs. 1 Nr. 5, Nr. 20, Nr. 26 und Abs. 6 BauVO in Verbindung mit § 86 LBauO-M-V)

**1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich und nördlich des Sondergebietes SO 14 und der Sportanlage sowie an der Zufahrt zur Stellplatzanlage SO-GSI sind als mindestens 5,00 m breite, 3-reihige Strauchhecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Der Reifezustand ist mit 1,00 m, der Pflanzenstand mit 1,20 m zu bemessen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:

- Heller \* 160 / 176 (Standortzone), Hase (Corylus avellana), Schote (Prunus spinosa), rote Hirtelge (Cornus sanguinea), Rote Heckenrose (Lonicera xylostea).

1.2 In Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist eine Einfriedung aus Laubbäumen zulässig. Die Höhe der Hecke darf 5,00 m nicht überschreiten.

1.3 In die als Gemeinschaftsanlagen für PKW gekennzeichneten Flächen soll jeweils nach 5 Stellplätzen ein Laubbäum eingegliedert werden.

1.4 Die als Parkanlage gekennzeichneten Flächen um das Schloss sind gartengestalterisch herzustellen bzw. zu pflegen. Dazu sind Anpflanzungen von Bäumen, Obstbäumen und Sträuchern, voranzutreiben. In Parkanlagen können neben standortgerechten heimischen Gehölzen auch repräsentative Ziergehölze verwendet werden (P 1 - P 4).

- P 1 Parkweise (Schlossweisse) mit Großbaumbestand
- P 2 Parkrasen mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen
- P 3 Dauergrünland - Wiedernutzung erhalten und ebengleiche bzw. fehlende Großblume rekonstruieren
- P 4 Streuobstwiese als Bestandteil der Parkanlage erhalten.

1.5 Die Lücken in der Kastanienallee sind mit Hochstamm (STU 18/18 cm) der Art Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) zu schließen.

**2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN** (S 9 Abs. 1 Nr. 26 BauVO)

2.1 Die im Erhaltungszustand festgesetzten Flächen, Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend nachzuführen.

**3. GRÜNLÄNDEN**

3.1 Die mit der Zweckbestimmung Park festgesetzten privaten Grünflächen sind in ihrer Charakteristik zu erhalten bzw. weiterhin parkartig zu gestalten. Mit Erhaltungsplan versehenes Gelände sind zu erhalten und zu pflegen. Eine Beweidung der Wiesenflächen innerhalb der privaten Parkanlagen ist zulässig.

3.2 Innere der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist die Errichtung von hochbaulichen Anlagen unzulässig. Die landschaftliche Situation darf nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen beeinträchtigt werden. Eine Durchgrünung ist vorzunehmen.

**4. WASSERFLÄCHEN**

4.1 Der Teich nördlich des Schlosses ist zu erhalten und gegebenenfalls zu entschlammern. Die Uferbereiche sind unverändert und naturnah zu erhalten.

4.2 Der Altlauf des Teiches zum Wedendorfer See soll in seinem bestehenden Bachtiefen Veränderungen durch wasserbauliche Maßnahmen durch das Parkgebäude verlieren.

**5. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND STRÄUCHERN UND MANNHEIMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSZÖHLE** (S 9 Abs. 1 Nr. 5, Nr. 20, Nr. 26 und Abs. 6 BauVO in Verbindung mit § 86 LBauO-M-V)

**1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich und nördlich des Sondergebietes SO 14