

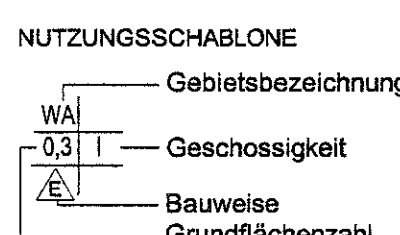
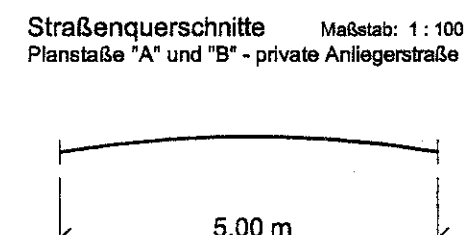
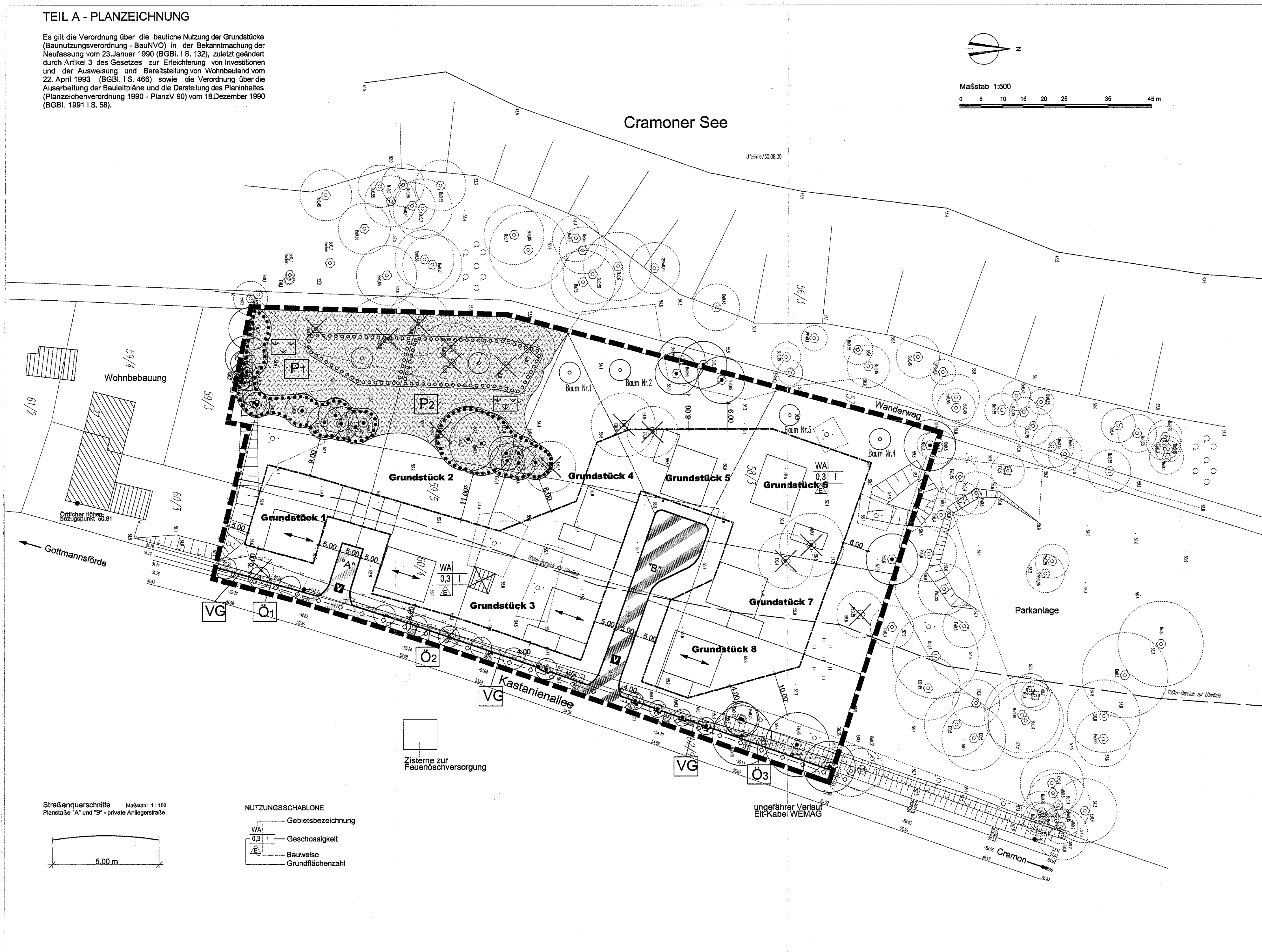
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeversammlung vom 02.02.2001. Die endgültige Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung erfolgt.
Cramonshagen, 26.03.2002
Siegelsdruck: Die Bürgermeisterin
- Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragraph 17 Abs. 1 LPlG beteiligt worden.
Cramonshagen, 26.03.2002
Siegelsdruck: Die Bürgermeisterin
- Die fachliche Bürgerbeteiligung nach Paragraph 3 Abs. 1 Satz 1 Bausatzung ist am 24.02.2001 im Saal der Gemeindeverwaltung vom 10.00 bis 18.00 Uhr durch die Bürgerbeteiligung der Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Cramonshagen, 26.03.2002
Siegelsdruck: Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung nachfolgend Tätigkeiten sind mit Schreiben vom 08.09.2001 zur Akte einer Stellungnahme angefordert worden.
Cramonshagen, 26.03.2002
Siegelsdruck: Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindeverwaltung hat am 08.09.2001 der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Cramonshagen, 26.03.2002
Siegelsdruck: Die Bürgermeisterin
- Die Erstellung des Bebauungsplanes besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wenn der Begründung nach Paragraph 17 Abs. 1 LPlG die Begründung erforderlich ist. Folgende Zeilen sind **keine** Bebauungsplanung nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt worden: Die Bebauungsplanung ist am 24.02.2001 im Saal der Gemeindeverwaltung vom 10.00 bis 18.00 Uhr durch die Bürgerbeteiligung der Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Die Bebauungsplanung ist am 24.02.2001 im Saal der Gemeindeverwaltung vom 10.00 bis 18.00 Uhr durch die Bürgerbeteiligung der Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Cramonshagen, 26.03.2002
Siegelsdruck: Die Bürgermeisterin
- Der Informationsstand am 12.07.01 ist als folgt dargestellt: Die Bebauungsplanung ist am 24.02.2001 im Saal der Gemeindeverwaltung vom 10.00 bis 18.00 Uhr durch die Bürgerbeteiligung der Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Die Bebauungsplanung ist am 24.02.2001 im Saal der Gemeindeverwaltung vom 10.00 bis 18.00 Uhr durch die Bürgerbeteiligung der Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Cramonshagen, 26.03.2002
Siegelsdruck: Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindeverwaltung hat die vorgeschlagenen Änderungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Bürgerbeteiligung am 15.11.2001 genehmigt. Die Bebauungsplanung ist am 24.02.2001 im Saal der Gemeindeverwaltung vom 10.00 bis 18.00 Uhr durch die Bürgerbeteiligung der Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Cramonshagen, 26.03.2002
Siegelsdruck: Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 1.03.2002 von der Gemeindeversammlung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 1.03.2002 genehmigt.
Cramonshagen, 26.03.2002
Siegelsdruck: Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan Nr. 2 ist am 02.01.2002 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg eingereicht worden. Dieser hat mit Verfügung vom 26.04.2002, Az: NW 2-3/02, entschieden, dass die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), zur Anzeigefähigkeit ist.
Cramonshagen, 26.03.2002
Siegelsdruck: Die Bürgermeisterin
- Die geltend gemachten Rechtsverstöße wurden durch den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 1.03.2002, Az: NW 2-3/02, entschieden, dass die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), zur Anzeigefähigkeit ist.
Cramonshagen, 26.03.2002
Siegelsdruck: Die Bürgermeisterin
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 2 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, sind am 12.07.01, Az: NW 2-3/02, entschieden, dass die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), zur Anzeigefähigkeit ist.
Cramonshagen, 26.03.2002
Siegelsdruck: Die Bürgermeisterin
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 2 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, sind am 12.07.01, Az: NW 2-3/02, entschieden, dass die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), zur Anzeigefähigkeit ist.
Cramonshagen, 26.03.2002
Siegelsdruck: Die Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Cramonshagen über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Am Park" (ehemaliges Ferienlager) mit Satzung über örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M-V

TEIL A - PLANZEICHNUNG

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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 15. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



Zisteme zur Feuerlöschversorgung

ungefähiger Verlauf El-Kabel WEMAG

PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (Paragraph 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragraph 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

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

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen

Verkehrsberuhigter Bereich

Gehweg

GRÜNFLÄCHEN (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

P private Grünfläche

Ö öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung

Rasenfläche

VG Verkehrsgrün

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen Bäume

Erhaltung Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Müll Müllstellplatz (Zusatzzeichen)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

100m Uferschutzbereich

unterirdische Leitung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Höhenpunkt

geplante Grundstücksgrenze

zu entfernendes Gebäude

geplante Gebäude

Bemaßung

Böschung

Baumaßnahme

Teil B - TEXT -

1.0 Bauplanische Festsetzungen

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den WA-Gebieten die Ausnahmen "nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen" nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB darf die Oberkante fertiger Erdgeschosßböden 0,40 m über den Bezugspunkt (Oberkante der Straßenmitte des dazugehörigen Straßenabschnittes) nicht überschreiten.

1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beträgt die Traufhöhe der Wohngebäude als Höchstgrenze 4,50 m über Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße. Traufhöhe ist gleich Höhenlage der äußeren Schrittkante der Außenwand mit der Dachtraufe.

1.4 Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Nebenanlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen den Anliegerstraßen "A" und "B" und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.

1.5 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl ausgeschlossen.

2.0 Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 14 BauGB i. V. m. Anpflanz- und Erhaltungsgeboten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a, 25b und mit § 9 Abs. 1a BauGB

2.1 In der privaten Grünfläche P1 sind die im Plan gekennzeichneten zwei stark windwurfgefährdeten Robuchen vollständig, einschließlich des Wurzelstocks, abzunehmen.

Anschließend sind in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen drei Robuchen *Fagus sylvatica* in der Qualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 12-14 cm neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Bäume untereinander sowie zu benachbarten Bäumen, gemessen von der Mitte des Stammes, soll 10 m nicht unterschreiten. Im Bereich der Pflanzgruben ist ein Bodenaustausch durch geeignetes Pflanzsubstrat vorzunehmen. Die Pflanzmaßnahmen werden dem Grundstück 1 zugeordnet.

2.2 In der privaten Grünfläche P2 sind die im Plan gekennzeichneten fünf stark windwurfgefährdeten Robuchen vollständig, einschließlich des Wurzelstocks, abzunehmen.

Anschließend sind in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen fünf Robuchen *Fagus sylvatica* in der Qualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 12-14 cm neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Bäume untereinander sowie zu benachbarten Bäumen, gemessen von der Mitte des Stammes, soll 10 m nicht unterschreiten. Im Bereich der Pflanzgruben ist ein Bodenaustausch durch geeignetes Pflanzsubstrat vorzunehmen. Die Pflanzmaßnahmen werden dem Grundstück 2 zugeordnet.

2.3 Die privaten Grünflächen P1 und P2 sowie die Traufbereiche der sonstigen zum Erhalt vorgesehenen Bäume sind während der Bauphase auf den betroffenen - und soweit erforderlich auf den direkt angrenzenden - Grundstücken einzuzäunen. An den Bäumen sind zeitlich vor der Bebauung der Wohngrundstücke Pflanzmaßnahmen im Stamm- und Kronenbereich durchzuführen.

2.4 Außerhalb der privaten Grünflächen sind die zur Fällung vorgesehenen Bäume vollständig, einschließlich des Wurzelstocks, abzunehmen.

Anschließend sind an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen auf den Baugrundstücken 4, 5 und 6 folgende Bäume neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Nr. 1 und 2: Stieleiche *Quercus robur* in der Qualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 12-14 cm; Nr. 3 und 4: Gemeine Esche *Fraxinus excelsior* in der Qualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 12-14 cm; im Bereich der Pflanzgruben ist ein Bodenaustausch durch geeignetes Pflanzsubstrat vorzunehmen.

Zum Schutz der Bäume ist in einem Abstand von drei Metern zur Kronentraufe eine Nutzung als Grabeland unzulässig.

2.5 Im Straßenbegleitgrün westlich des Gehweges an der Kreisstraße sind acht Stöck-Rododendren *Aesculus hippocastanum* "Baumann" in der Qualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 16-18 cm als Baumbäume neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt ca. 8,0 m. Im Bereich der Pflanzgruben ist ein Bodenaustausch durch geeignetes Pflanzsubstrat vorzunehmen.

2.6 Die unter 2.4 und 2.5 aufgeführten Pflanzmaßnahmen werden den Grundstücken 3, 4, 5, 6, 7 und 8 zu gleichen Teilen zugeordnet.

2.7 Bei Beseitigung von zum Erhalt bzw. zur Neupflanzung festgesetzten Bäumen ist bei einem Stammumfang bis zu 50 cm (gemessen in 1,2 m Höhe) 1 Baum als Ersatz, für jede weiteren angelernten 20 cm Stammumfang je ein weiterer Baum als Ersatz im Geltungsbereich bzw. im sonstigen Pflanzgebiet zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Qualität sind einheimische Laubbäume, im Geltungsbereich Robuchen, Stieleichen oder Gemeine Eschen, in der Qualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 12-14 cm zu verwenden. Die Genehmigung der Gemeinde ist einzuholen.

Die Festsetzung gilt nicht für Wildwuchs mit weniger als 10 cm Stammdurchmesser oder weniger als 31 cm Stammumfang.

3.0 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

3.1 Die Dächer der Wohngebäude sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 38 bis 50 Grad auszuführen. Sie sind in rot bis rotbraun auszuführen.

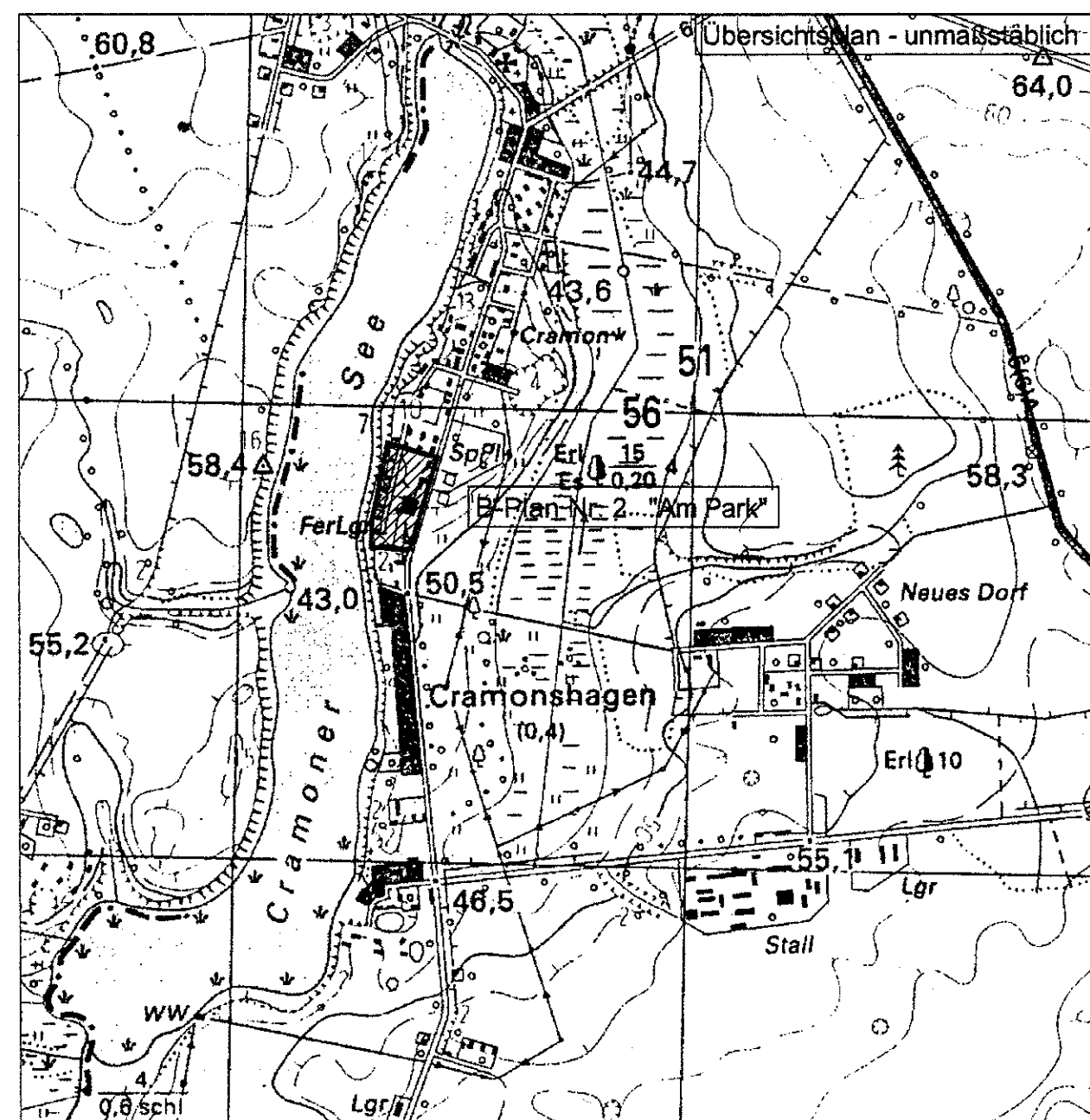
3.2 Die Fassaden der Wohngebäude sind als Klinker in den Farben rot bis rotbraun auszuführen. Holz ist in den Giebelbereichen zulässig.

3.3 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt gesetzwidrig im Sinne § 84 Abs. 1 Nr. 1 und kann mit Bußgeld bestraft werden.

3.4 Ausnahmen gemäß § 86 Abs. 2 Nr. 1 und 2 und Abs. 2 Nr. 1 LBauO M-V sind zulässig, wenn die sich aus der Begründung ergebenden baugestalterischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

4.0 Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

4.1 Unbelastetes Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen auf dem Grundstück zu versickern (Muldenversickerung sowie Rigolen- und Schachtversickerung).



STADT & DORF Planungs - Gesellschaft mbH
Architekten - Planer - Landschaftsarchitekten
19031 Scharow, Ostmecklenburg 17, Tel. 0385/73201, Fax 0385/73206
e-mail: stadtdorfform@on-line.de

Satzung der Gemeinde Cramonshagen über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Am Park" (ehemaliges Ferienlager)

rechtskräftige Planfassung 2. Ausfertigung

Maßstab 1 : 500 Juni 2002

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) ber. i. S. 137), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 28. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Nordwestmecklenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Am Park" beschlossen: aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), zur Anzeigefähigkeit gebracht.

Cramonshagen, 26.03.2002
Die Bürgermeisterin

VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. Jürgen Gudat Oststr. 17, 19053 Scharow Tel. 0385-731131 Fax 0385-731131 E-Mail: jgudat@t-online.de	
Angefertigt: September 2000	Az: 00_162
Gemeinde: Cramonshagen	Maßstab: 1 : 500
Gemarkung: Cramonshagen	
Flur: 1	Höhensystem: HN
Flurstück: 58/3, 59/5, 60/4	
Projekt: B-Plan - „Kastanienallee“	

Hinweise:

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) 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 Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).