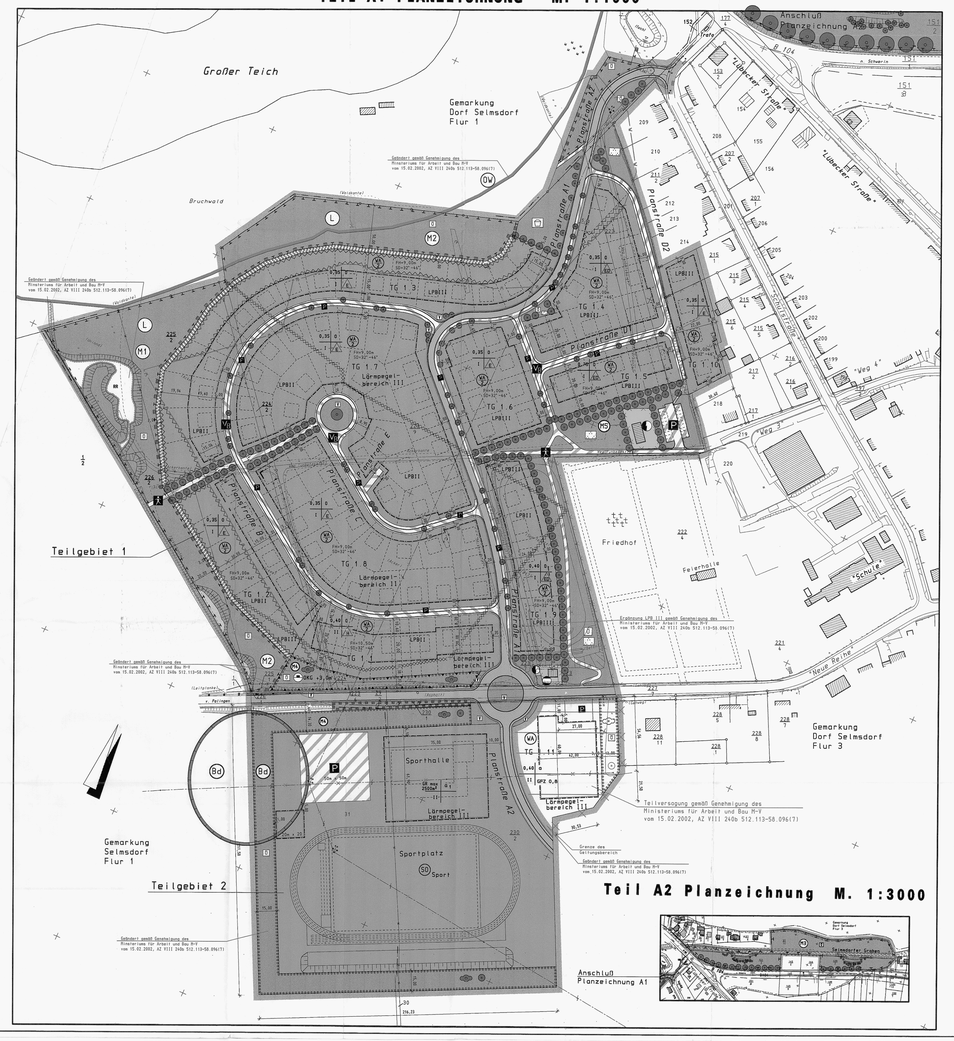
SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF - ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

GEBIETSBEZEICHNUNG :" WOHNGEBIET AM SANDBERG "

IN GEMARKUNG DORF SELMSDORF, FLUR 3; GEMARKUNG DORF SELMSDORF, FLUR 1;
GEMARKUNG SELMSDORF FLUR 1

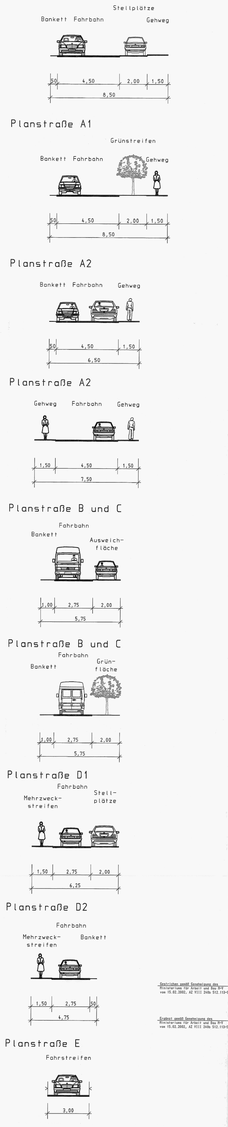
TEIL A1 PLANZEICHNUNG M. 1:1000



Teil A2 Planzeichnung M. 1:3000

AUSBAUPROFILE DER PLANSTRASSEN

M. 1 : 100



TEIL B

I Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs.1 und 2 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9,Abs. 1 Nr.1 und Nr.5 BauGB und § 4 und 11 BauNVO)

1.1 Die Baufläche, WA Teilgebiet 1 werden gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt. Ausnahmen gem. § 4, Abs. 3 sind nur im Teilgebiet 1.11 zulässig.

1.2 Das Teilgebiet 2 wird gemäß § 11, Abs.3 BauNVO als Sondergebiet "Sportanlagen" SO festgesetzt.
Zulässig ist Sportanlagen und nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
gem. § 11, Abs.3 Nr.2 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr1 BauGB und §§ 16-21a 20 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Angabe in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung bestimmt.

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs.1 Nr.2 und §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Die Gebäude werden im Teilgebiet 1.1-1.10 in offener Bauweise, im Teilgebiet 2 nach Nr.0 BauO in geschlossener Bauweise festgesetzt.

3.2 Als Vorkehre wird zulässig:
Die Vorkehren werden durch die Angabe in der Nutzungsschablone bestimmt.

3.3 Ein Vorkehren von Gebäudeteilen über die festgesetzten Baugrenzen ist nur bis max. 1,00m zulässig.

3.4 Im Teilgebiet 1.1
Hauptgrenzen sind Carportanlagen zwischen Baugrenze und Erschließungsstraße zulässig.
Der Abstand zwischen Vorkehrte des Carports und der Straßenbegrenzungslinie darf 3,00m nicht unterschreiten.

4. Höhenlage (§ 9 Abs.2 BauGB und §18 BauNVO)

4.1 Als die Höhen der Gebäuden wird gemäß § 18, Abs. 1 BauNVO eine Höhenbegrenzung festgesetzt:
Die Firsthöhe, bezogen auf die mittlere Höhe des den Grundstück zugewandten Straßenabschnittes, darf 9,50m über DH
im den Teilgebieten 1.2 - 1.10 9,50m, über DH Straßenoberkante nicht überschreiten.
Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachebenen.

5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9, Abs. 2 BauGB und § 12/18 BauNVO)

5.1 Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser, Telekommunikation sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind außerhalb der Überbauten Flächen zulässig.

5.2 Die Firsthöhe für Garagen und Nebenanlagen, bezogen auf die mittlere Höhe des den Grundstück zugewandten Straßenabschnittes, darf 4,50m über DH Straßenoberfläche nicht überschreiten. Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der Schnittpunkt der beiden Dachebenen.

5.3 Die Traufhöhe für Garagen und Nebenanlagen, bezogen auf die mittlere Höhe des den Grundstück zugewandten Straßenabschnittes, darf 3,00m über DH Straßenoberfläche nicht überschreiten. Traufhöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der Schnittpunkt der senkrecht aufgehenden Wand mit einem Dachschenkel.

6. Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers
(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

6.1 In gewerben Bauarbeit darf das Niederschlagswasser versickert, gesammelt oder verwendet werden. Die Einrichtung von Regenwasserrückhaltungen ist zulässig.

6.2 Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist in den TG 1.1-1.10 auf den Grundstücken dezentral und artübersichtlich zu versickern.

6.3 In den TG 2 und 1.11 wird nicht verunreinigtes Niederschlagswasser gesammelt und über Regenwasserwasser abgeführt.

6.4 Das Oberflächenwasser der versiegelten öffentlichen Verkehrsflächen ist zu sammeln und über Rückhalteversickerungen der Rorfüll zuzuführen.

7. Festsetzung zum Schutz von Bodendenkmälern
(§ 9 Abs.6 BauGB)

7.1 Im Gebiet des o.g. Vorhabens ist ein Bodendenkmal bekannt.
In dorgenannten Bereich sollen sich Bodendenkmal, deren Verdoppelung oder Beseitigung nach § 1 (5)u§ (6) Denkmalschutzgesetz, sowie vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Bei durch diese Maßnahmen entstehende Kosten hat der Vorhabenträger das Eingriffe zutragen (§ 6, Abs. 5 DSchG M-V, DVO: Mecklenburg-Vorpommern Nr.1 vom 14.01.1998, S. 1214.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. bei Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wittenburg, 19069 Lübesnort zu erhalten.

7.2 Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 (5)u§ M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamts für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

8. Lärmschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

8.1 In Gelbgebieten mit den Bezeichnungen I und II sind die Gebäudetrile von Wohngebäuden und alle baulichen Teile der Gebäude in Sonderbaüel, in denen keine Schlafräume, Kinderzimmer, Therapieräume angeordnet werden, entsprechend Lärmegebieteinteil II gemäß DIN 4109 auszuführen.

8.2 Bei Fassaden einer Wohngebäude in dorgesetzten Lärmegebieteinteil III gemäß DIN 4109 wird aus Gründen des Schutzbedürfnisses der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Gesamt-Außenbauteile ergeben sich aus den Tabellen 8 bis 10 nach DIN 4109. Fenster und Türen mit Ausnahme Nutzung sind mit schallgedämmten Lüftungseiffnungen zu versehen, die die Einhaltung der resultierenden Luftschalldämmung (RW',res) der gesamten Außenwandbauteile gewährleisten.

8.3 Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, sowell nachgewiesen wird,dass geringere Maßnahmen ausreichen.

8.4 Auszug Tab. 8 DIN 4109

Zeile	Lärmegebietsteil	Raumart I Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliches Übernachten einschließlich erf R'w' ges des Außenbauteiles in dB
1	I	35
2	II	40
3	III	45

(1)An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel (Arbeit, werden keine Forderungen gestellt.)
Als solche Schlafräumedfinemen können durch Ausrichtung der Gebäude und der räumlichen Nutzung die DIN 18005 und DIN 4109 vorgesehenen Dämmerung - Richtwerte- innen 25-30 dB (A) durch zusätzliche Gebäudegeschnittlung gewährleistet werden.
Die ruhebedürftigen Räume, Kinder-, Aufenthalts- und Schlafräume sollten auf der Lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

8.5 Westlich der Kreisstraße 1 ist ein Abschirmung zu den Wohngebietsflächen ohne Verwaltung mit Geländeüberlauen zu setzen. Die Höhe der Verwallung beträgt 3,5m ü. DKE.

II. Grünordnungs- Maßnahmen zum Ausgleich
(§ 9 Abs. 1 Nr.15,20,25a und b und Abs. 1a BauGB
i.V.m. §1a Abs.3 BauGB)

1. Für die Bepflanzungen sind nur standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Bei ihren Wahl sind Erosionsfördernden gleicher Art vorzudenken (Hinweis: GRP von Pflanzliste).

2. Auf den öffentlichen Grünflächen beidseitig der Planstraße B1, westlich sowie westlich von Teilgebiet 1.1 und westlich von Teilgebiet 1.11 sind dem Erdaushub aus den Pflanzgrüben partielle Verwallungen zu gestalten. Die Pflanzgrüben sind mit Bäumen, aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit gleicher Art vorzudenken (Hinweis: GRP von Pflanzliste A (Mahnmal)-Liste A).

3. Auf der Nord- und Westseite von Teilgebiet 1.2 und 1.3 ist auf öffentlicher Grünfläche ein Begrenzungs- zur Mahnmalfläche ein 3 Meter breiter Saum mit heimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Hinweis: GRP auf Pflanzliste A

4. Die festgesetzten Erschließungsstraßen Mahnmalweg Sn innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind mit einer Allee mit einem Einzelbaumabstand von mindestens 10m,Stammumfang Hochstämme mindest. ein Pflanzengröße 3x verpflanzte Baumschulqualität anzusaen. (Hinweis: GRP von Pflanzliste B).

5. Der unbebaubare Vorraum und Lebensraum der zu pflanzenden Bäume (Baumscheiben) in öffentlichen Verkehrsflächen mit mindestens 12m² grün sein und gegen Überfahren geschützt sein. Er darf gemäß DIN 18920 höhenmäßig und in seiner Bodengüte nicht verändert werden.

6. Auf der Mahnmalfläche 1 westlich von Teilgebiet 1 wird ein Pflegeweiser mit naturnahem gestalteten Wasserbecken und Feuchtgrünfläche mit Anpflanzung.

7. Auf der Mahnmalfläche 2 westlich von Teilgebiet 1 ist eine Sukzessionsfläche mit randgehegten Aushagerungs-Hecken und Wahrnagern des Mähgutes vorgesehen.

8. Auf der Mahnmalfläche 3(Pflanzliste A2, nördlich der Pflanzstraße A1), hat dem sichtbare Ster des Salesdorfer Grabens partiell naturnah abzuflächen, strukturreich zu gestalten und zu bepflanzen.
Die Fläche zwischen Gewässer und BSN ist der Sukzession überlassen und mit einer Pflanzung von Gehölzen zu versehen.
Begleitend zur BSN ist eine Bepflanzung aus einer Reihe Großbäumen durchzuführen. Der Schnitt an nördlichen Ufer ist mit einbetonierbaren Steinblöcken (Hochwasserrückhaltung) Durchsatz zu begrünen und anzusaen, zu nutzen. (Hinweis Pflanzliste C).

9. Die nördlich des Teilgebietes 2 an der Kreisstraße 61 befindliche Rodeaktfläche ist mit Bäumen nach DIN 18320 Nr.7 Abs. 3 zu bepflanzen. Die Rodeaktfläche ist mit einer Hecke zu erhalten, und bei der Nachbepflanzung und Baumpflanzung ist zu berücksichtigen, das Bauwerkshöhe/gegenüber den geschützten Bäumen ausgeschlossen werden.

10. Die Fläche zwischen Teilgebiet 1.1 und 1.2 ist mit einer Hecke aus heimischen Gehölzen einmal zu ziehen. Als Rodeaktfläche wird der Zertrieben auf zweiten letzte Aufgabetreibe bis letzte Septemberwoche festgesetzt.

11. Der Ausbau der Ruhegz innerhalb der Grünflächen am Friedhof sowie der Gehweg nun den Wohngebiet ab Planstraße D bis zum Wald (ist in wasserabhängender Bauweise auszuführen. Die jeweiligen Grundstücken sind die Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen in wasser- und luftdurchlässigen Ausführen herzustellen.

Quellen: gemäß Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 15.02.2002, AZ VI11 240a 512.113-58.096(71)

Pflanzliste A

Bäume	Gehölze	
Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna
Quercus robur	Stieleiche	Euonymus europaeus
Prunus avium	Vogelkirsche	
		Malus sylvestris
		Prunus padus
		Prunus spinosa
		Pyrus pyraster
		Rosa canina
		Ribes rubrum
		Ribes uva-crispa

Haselnuß
Eingriffliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Holzapfel
Traubenkirsche
Schlehe
Heckenrose
Hunds-Rose
Wein-Rose
Stachelbeere

Pflanzliste B

Bäume	Gehölze	
Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana
Betula pendula	Sand-Birke	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus avellana
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Crataegus
Fraxinus	Esche	laevigata
excelsior		
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Crataegus
Prunus avium	Vogelkirsche	monogyna
Quercus petraea	Trauben-Eiche	
Quercus robur	Stiel-Eiche	Euonymus
Sorbus aucuparia	Eberesche	europaeus
Tilia mosaiki	Elbe	
Tilia cordata	Winter-Linde	Lonicera
Tilia	Sommer-Linde	xylosteum
platyphyllos		
Ulmus glabra	Bergrüster	Malus sylvestris
		Prunus padus
		Prunus spinosa
		Pyrus pyraster
		Rhamnus
		cathartica
		Rosa canina
		Salix purpurea
		Viburnum opulus

Wild-Rose
Hartriegel
Haselnuß
Zweigriffliger Weißdorn
Eingriffliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Gewöhnliche Heckenkirsche
Holzapfel
Schlehe
Heckenrose
Kreuzdorn
Hunds-Rose
Purpurweide
Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste C

Bäume	Gehölze	
Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus
Malus sylvestris	Wildapfel	monogyna
Prunus avium	Vogelkirsche	
Prunus communing	Gemeine Birne	Euonymus
Prunus domestica	Haustpflaume	europaeus
Quercus robur	Stiel-Eiche	
Tilia cordata	Winter-Linde	Malus sylvestris
		Prunus spinosa
		Prunus spinosa
		Pyrus pyraster
		Rosa canina
		Ribes uva-crispa

Haselnuß
Eingriffliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Holzapfel
Schlehe
Heckenrose
Hunds-Rose
Stachelbeere

III.Festsetzung Über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. §86 LBauO M-V)

1. Die Außenwände der Wohngebäude sind in Verblendmauerwerk, in Putz und als geschlitzte Fassaden zulässig. Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe und Farben sowie Wellblech und Spiegelglas.

2. Nebengebäude können in Massiv- und Ständerbau oder Holzgerüstbau errichtet werden. Reet ist grundsätzlich zulässig.

3. Dachaufbauten dürfen die Traufkante des Daches nicht überschreiten.

4. Dachfüllenfenster und Gauben mit einer maximalen Dachneigung, die der des Hauptdaches entspricht, sind zulässig.

5. In der Dachfläche liegende Solaranlagen sind zulässig.

6. Die Dachneigung der Hauptgebäude muß mindestens 38° betragen. Von max. 1,00m und intensiv, die vorgenannten oder geschlitzten Fassaden gestaltet, heimischen Laubgehölzen zulässig. Die Kombination mit einem bis zu 1,00m hohen massiven Flugendach/Rankrüstgerüst ist möglich, ebenso die Anlage von Naturerlebnisflächen (Findlinge) mit Bepflanzung aus heimischen Gehölzen und Stauden. Pergolaüberdachungen sind zulässig.

7. Im Bereich der Nebengruppen Teilgebiet 1.1 ist eine Einfriedigung der Flächen zwischen den Stellplätzen Parkbereiche und der den Verkehrsraum zugewandten Bebauungsseite nicht zulässig.

8. Die Dachneigung der Garagen 38° sind nur Steildächer mit einer Neigung von 22° ° 48° ausgeführt.
In Teilgebiet 2 und 1.11 sind auch flachgeneigte (+32°) Dächer und Flachdächer zulässig.

9. Brandschutz gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
gemäß LBauO M-V,Brand M-V und Arbeitsstätt VHS der DVGW
liegt eine Brandbeaschung "Kritral" vor.
Gefahrenquen der Bebauung sind hinreichend bindig oder feuerhemmend ausgeführen. Verschlüsse sind nicht zulässig.

10. Die Dachneigung der Garagen
(Nebengebäude) sind nur Carportanlagen mit aus zwei geschlossenen Seiten zulässig.

11. Die Nebengebäude und Einfriedungen gem. §14 Abs.1 BauNVO sind einer Grundfläche von max. 25m² sind auch flachgeneigte (+32°) und Flachdächer zulässig.

12. Vor vorstehrlich oder fahrbaseig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des §84 Abs.1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

3 Darstellung ohne Normcharakter

- Bebauungsvorschlag
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
- 324 / 2 vorh. Flurstücks-nummer
- vorh. bauliche Anlagen
- Rückbau Freileitung
- Bepflanzung Bestand
- Mähwiesen
- TG 1.1 ... Teilgebiet 1.1 ...
- Versickerfläche

Quellen: gemäß Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 15.02.2002, AZ VI11 240a 512.113-58.096(71)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen	Rechtsgrundlage
1. Art der baulichen Nutzung	
1.1.3 WA — Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB; § 4Abs.1,2 BauNVO
1.4.2 SO — Sondergebiet Sport/Tiere	§ 9 Abs.1,Nr.1,2 BauGB; § 11 Abs.2 BauNVO
1.5 E — nur max 2 Wohnungen in Neue zugelassen	§ 9 Abs.1, Nr.6 BauGB; § 4a, Abs.2 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	
2.1 GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB; § 16 Abs.2, Nr.2 BauNVO
2.5 GRZ 0,35 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB; § 16 Abs.2, Nr.1 BauNVO
2.6 GR max — Grundfläche als Höchstgrenze	§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB; § 16 Abs.2, Nr.3 BauNVO
2.7 I/II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB; § 16 Abs.2, Nr.3 BauNVO
2.8 FH 9,00/10,50m — Höhenbegrenzung der Bebauung über Bezugspunkt	§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB; § 16 Abs.2,3 BauNVO
3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen	
3.1 O — Offene Bauweise	§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB; § 22 Abs.2 BauNVO
3.1.1 E — nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB; § 22 Abs.2 BauNVO
3.1.3 H — nur Hausgruppen zulässig	§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB; § 22 Abs.2 BauNVO
3.1.4 ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB; § 22 Abs.2 BauNVO
3.3.1 o_1 — abweichende Bauweise	§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB; § 22 Abs.4 BauNVO
3.5 — Baugrenze	§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB; § 23 Abs.1 BauNVO
6. Verkehrsflächen	
6.1 — Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1, Nr.11 BauGB; § 9 Abs.6 BauGB
6.2 — Straßenbegrenzungslinie	
6.3 — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs.1, Nr.11 BauGB; § 9 Abs.6 BauGB
P — Verkehrsberuhigter Bereich	
VR — Fußgänger Bereich	
7. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	
— Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	§ 9 Abs.1, Nr.1, BauGB
— Gas	
— Telekommunikation, Elektrizität	
8. Grünflächen	
8.1 — Grünflächen — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkanlagen	§ 9 Abs.1, Nr.15 und Abs.6 BauGB
— Öffentliche Grünflächen	
— Spielplatz	
V — Versickergräben	
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
10.1 — Wasserflächen	§ 9 Abs.1, Nr.16 und Abs.6 BauGB
10.2 — Begrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs.1, Nr.16 BauGB; § 9 Abs.6 BauGB
10.3 — Begrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Oberflächenwasser	§ 9 Abs.1, Nr.16 BauGB; Abs. 6 BauGB
13. Pianungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
13.1 — Begrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft z.B. Mit Mahnmal Fläche 3	§ 9 Abs.1, Nr.20 und Abs.6 BauGB
13.2.1 — Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anpflanzen	§ 9 Abs.1, Nr.25a Abs. 6 BauGB
— Bäume	
— Strauchen	
13.3 — Begrenzung von Schutzpflanzen und Schutzpflanzen in Form von Wälle Naturschutzes	§ 9 Abs.1, Abs. 6 BauGB
— Landschaftsrechtsgesetzt	
14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz	
14.1 — Begrenzung von Gesamtanlagen, Ensembles, Baudenkmalschutz unterliegen — Bodendenmal	§ 9 Abs.6, BauGB
15. Sonstige Planzeichen	
15.6 — Begrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — Aufschüttung — Höhe über Gelände OKG= +3,00m	§ 9 Abs.1, Nr.24 und Abs.6 BauGB
15.8 — Begrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1, Nr.10 und Abs.6 BauGB
15.13 — Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
15.14 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO; § 16 Abs. 5 BauNVO
— Grenze Lärmegebietsteile (I/II)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
— Grenze LSG/ gleichzeitig Grenze Maßnahme Fläche	§ 9 Abs.1, Nr.20 und Abs. 6 BauGB
32 + 44° — vorgesehl taleme Dachneigung	§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB
50 — Steildach	§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB
— Flachdach	§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB
— Versickerband	§ 9 Abs.1, Nr.20 BauGB
— Höhe-Gewässerschutzstreifen	§ 9 Abs.6 BauGB

Quellen: gemäß Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 15.02.2002, AZ VI11 240a 512.113-58.096(71)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.09.98. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr.1 vom 25.01.99 erfolgt.
25.Nov. 2001
(Siegel) (Datum, Stempelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes Abs. 1 (in der Neufassung vom 5.5.98) beteiligt worden.
20. Nov. 2001
(Siegel) (Datum, Stempelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Planung wurden am 19.09.01 durchgeführt.
20. Nov. 2001
(Siegel) (Datum, Stempelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.02.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
20. Nov. 2001
(Siegel) (Datum, Stempelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4.A Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind erneut mit Schreiben vom 19.02.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
20. Nov. 2001
(Siegel) (Datum, Stempelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 19.01.01 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
20. Nov. 2001
(Siegel) (Datum, Stempelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5.A Die Gemeindevertretung hat am 19.09.01 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
20. Nov. 2001
(Siegel) (Datum, Stempelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)1 und dem Text (Teil B) wurde der Begründung, haben in der Zeit vom 17.09.01 bis zum 19.09.01, während der Dienstzeiten nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.02.01 in der Ostseezeitung (amtliches Veröffentlichungsorgan) ortsüblich bekanntgemacht worden.
20. Nov. 2001
(Siegel) (Datum, Stempelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der Rahmenentwurf des Bebauungsplanes 20.02.01 wird nicht richtig beschleunigt.
20. Nov. 2001
(Siegel) (Datum, Stempelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur 2. Öffentlichen Auslegung am 30.08.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
20. Nov. 2001
(Siegel) (Datum, Stempelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8.A Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur 2. Öffentlichen Auslegung am 19.11.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
20. Nov. 2001
(Siegel) (Datum, Stempelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnungen (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B), wurde am 19.11.01 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.11.01 gebilligt.
20. Nov. 2001
(Siegel) (Datum, Stempelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung (Teilgenehmigung) dieses Bebauungsplanes/satzung, bestehend aus der Planzeichnungen (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Höheren Verwaltungsbehörde vom 15.02.2002 az. VI11 240a 512.113-58.096(71) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
19.04.2002
(Siegel) (Datum, Stempelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbeschluß des Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.09.02 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 29.April 2002 AZ. VI11240a 512.113-58.096(71) bestätigt.
28.05.2002
(Siegel) (Datum, Stempelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
10.05.2002
(Siegel) (Datum, Stempelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ... in der Ostseezeitung "Grevesmühlener Zeitung" 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 (§ 215, Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des ...02.02.2002 in Kraft getreten.
28.05.2002
(Siegel) (Datum, Stempelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF ÜBER DEN B-PLAN NR. 7

GEBIETSBEZEICHNUNG:

" WOHNGEBIET AM SANDBERG "

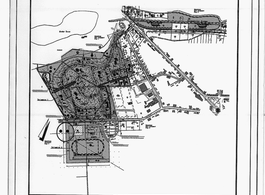
Aufgrund des § 10, Abs. 1, BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997(BGBL. I, S.2141), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, der Baunutzungsverordnung Bau NVO (in der geltenden Fassung, der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 06.05.1998 , aller rechtsgültigen Änderungen und der Planzeichenverordnung PlanZ10 (in der geltenden Fassung, wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19. November 2001 und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 15.Februar 2002 nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 11. April 2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Selmsdorf
Gebietsbezeichnung: "WOHNGEBIET AM SANDBERG"
bestehend aus: der Genehmigung (Teilgenehmigung) des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 15. Februar 2002 AZ VI11 240a 512.113-58.096(71) und der Überarbeiteten Planzeichnung A1 und A2, dem Überarbeiteten Text B, sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF ÜBER DEN B-PLAN NR. 7

GEBIETSBEZEICHNUNG:

" WOHNGEBIET AM SANDBERG "

Übersichtskarte



endgültige Satzung
nach Bestätigung der Maßgaben und Auflagen der Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V