

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr.9	§9(7) BauGB
	Sondergebiete, die der Erholung dienen	§9(1)1 BauGB/§10 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
$F \text{ mind. } 351m^2$	Mindestgröße der Baugrundstücke	§9(1)3 BauGB
$F \text{ max. } 350m^2$	Maximale Größe der Baugrundstücke	§9(1)3 BauGB
$GF \text{ max. } 65m^2$	Maximale Geschoßfläche	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
$GF \text{ max. } 85m^2$	Maximale Geschoßfläche	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
$\text{max. FH } 6.50m$	Maximale Firsthöhe für Sattel- und Walmdächer	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
$\text{max. FH } 4.50m$	Maximale Firsthöhe für Pultdächer	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
48,20	maximale Höhe Oberkante Fertigfußboden (s. Text-Teil B Nr.7.3)	§9(2) BauGB/16(2)4 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§9(1)4 BauGB
	Stellplätze	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9(1)25b BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummern
	Hausnummern
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Vorhandene bauliche Anlagen

max. FH 6.50/4.50m (siehe Text-Teil B Nr. 7.2)	
F max. 350m² / GF max.65m²	
F mind. 351m² / GF max.85m²	

Erläuterung der vorstehend genannten Festsetzungen

Baugebiet	Vollgeschosse
Maximale Firsthöhe	Bauweise
Maximale Größe der Baugrundstücke von 350m² =	Maximale Geschoßflächenzahl von ≤ 65m²
Mindestgröße der Baugrundstücke von 351m² =	Maximale Geschoßflächenzahl von ≤ 85m²

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Gewässerschutzstreifen (siehe Text-Teil B Nr. 1)	§7(1)1.NatG.M-V
--	--	-----------------

Bodendenkmale	§9 (6) BauGB
Im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand mehrere Bodendenkmale bekannt. Bodendenkmale sind nach §2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (GVbl. Land Mecklenburg-Vorpommern Nr.23 vom 28.12.1993, S. 975 ff. [DSchG M-V]) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial-, und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§2 Abs. 6 DSchG M-V). Gem. §1 Abs. 3 sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

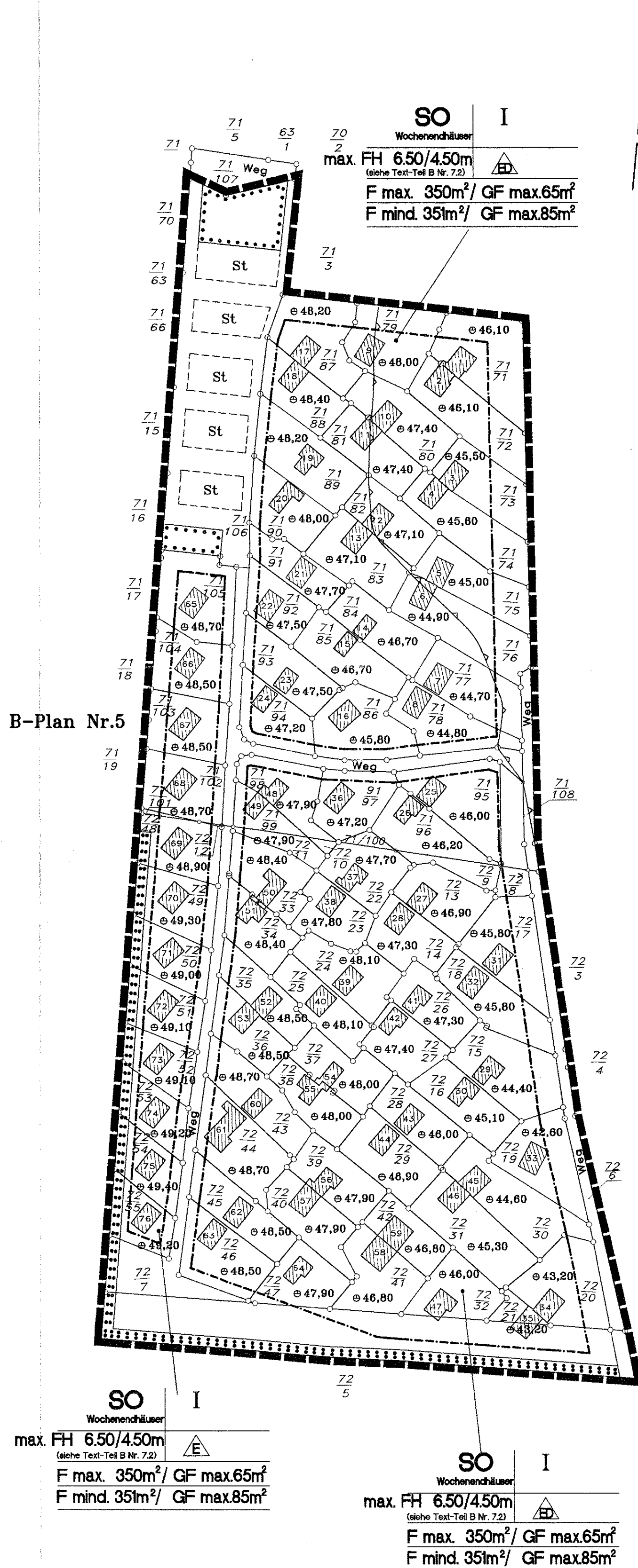
Bodendenkmale	§9 (6) BauGB
Erdbegegnungen jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Bauvorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gem. § 7 Abs. 7 DSchG M-V einer Genehmigung der Veränderung durch die für die Bewilligung des Bauvorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Bodendenkmalbereiche - vor Beginn der Erdarbeiten oder baubegleitend - durch Fachkräfte gewährleistet ist. Dies ist unerlässlich und muß als Auflage in die Baugenehmigung übernommen werden. Alle durch die Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§6 Abs. 6 DSchG M-V). Neben den bereits bekannten Fundstellen können bei Erdarbeiten jederzeit "unvermutet" Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall besteht Anzeigepflicht gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (§11 Abs. 2 DSchG M-V), wovon die Bauleitung in Kenntnis zu setzen ist. Der Fund und die Fundstelle sind fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, doch kann diese Frist, die eine fachgerechte Untersuchung und Bergung ermöglichen soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§11 Abs. 3 DSchG M-V). Funde von hervorragendem wissenschaftlichen Wert werden mit ihrer Entdeckung Eigentum des Landes (§13 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§20 Abs. 1 DSchG M-V). Um die Realisierung des geplanten Bauvorhabens nicht zu verzögern, muß - sofern in dem gekennzeichneten Bereich Bodeneingriffe stattfinden sollen - die Durchführung einer archäologischen Arbeiten im Rahmen des o. g. Vorhabens im Vorfeld der Erdarbeiten vertraglich geregelt werden. Zu diesem Zweck ist mit unserer Behörde Kontakt aufzunehmen und eine Vereinbarung abzuschließen, die den zeitlichen und personellen Umfang der Maßnahme festlegt und einen ungestörten Ablauf des Vorhabens gewährleisten soll. Erst nach einvernehmlicher Festlegung eines solchen Maßnahmenplanes kann eine Baugenehmigung erteilt werden.	

TEXT - TEIL B

- Gewässerschutzstreifen**
In dem Gewässerschutzstreifen liegende nördliche Teil des Plangebietes ist die Errichtung und die wesentliche Erweiterung von baulichen Anlagen untersagt (§7 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10.01.92).
- Festsetzungen für Nebenanlagen**
(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §96 Abs.4 LBauO M-V vom 26.04.1994)
2.1 Nebenanlagen sind in der Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.
2.2 Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen im Plangebiet nicht zulassen.
- Festsetzungen für Fassaden und Dächer**
(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §96 Abs.4 LBauO M-V vom 26.04.1994)
Das Mauerwerk kann verputzt und weiß gestrichen oder als Verblendmauerwerk in den Farben rot, rotbraun und braun ausgeführt werden.
- Einfriedungen**
(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §96 Abs.4 LBauO M-V vom 26.04.1994)
4.1 Für die Einfriedung zur Straßen- und Wegeseite hin sind nur Holzzäune, Grünhecken oder Sträucher zulässig.
4.2 Die seitlichen und rückwärtigen Grenzen können auch mit Maschendraht eingefriedet werden.
- Regulierung des Wasserabflusses**
(§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
Eine Versickerung des Regenwassers hat auf den Grundstücken zu erfolgen.
- Festsetzungen zum Bodenschutz**
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Die Wege und Stellplätze sind in wassergebundener Decke auszuführen.
- Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen**
(§16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)
7.1 Die maximale Traufhöhe liegt 2.80 m oberhalb der Oberkante des Fertigfußbodens.
7.2 Die maximale Firsthöhe liegt max. 6.50 m oberhalb der Oberkante des Fertigfußbodens, diese Regelung gilt für Sattel- und Walmdächer. Für Pultdächer gilt eine Firsthöhe von 4.50 m.

Haus-Nr.	maximale Höhe Oberkante Fertigfußboden	Haus-Nr.	maximale Höhe Oberkante Fertigfußboden
1	48.10 m	39	48.10 m
2	48.10 m	40	48.10 m
3	45.50 m	41	47.30 m
4	45.90 m	42	47.40 m
5	45.00 m	43	46.00 m
6	44.90 m	44	46.90 m
7	44.70 m	45	44.60 m
8	44.80 m	46	45.30 m
9	48.00 m	47	46.00 m
10	47.40 m	48	47.90 m
11	47.40 m	49	47.90 m
12	47.10 m	50	48.40 m
13	47.10 m	51	48.40 m
14	46.70 m	52	48.50 m
15	46.70 m	53	48.50 m
16	45.80 m	54	48.00 m
17	48.20 m	55	48.00 m
18	48.40 m	56	47.90 m
19	48.20 m	57	47.90 m
20	48.00 m	58	46.80 m
21	47.70 m	59	46.80 m
22	47.50 m	60	48.70 m
23	47.50 m	61	48.70 m
24	47.20 m	62	48.50 m
25	48.00 m	63	48.50 m
26	48.20 m	64	47.90 m
27	46.90 m	65	48.70 m
28	47.30 m	66	48.50 m
29	44.40 m	67	48.50 m
30	45.10 m	68	48.70 m
31	45.80 m	69	48.90 m
32	45.80 m	70	49.30 m
33	42.80 m	71	49.00 m
34	43.20 m	72	49.10 m
35	43.20 m	73	49.10 m
36	47.20 m	74	49.20 m
37	47.70 m	75	49.40 m
38	47.80 m	76	49.20 m

PLANZEICHNUNG - TEIL A



max. FH 6.50/4.50m (siehe Text-Teil B Nr. 7.2)	
F max. 350m² / GF max.65m²	
F mind. 351m² / GF max.85m²	

SATZUNG DER GEMEINDE SEEHOF ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

Für das Gebiet westlich des Uferbereiches des Schweriner Sees, sowie östlich des Wohngebietes "Ahornweg" (Bebauungsplan Nr.5) und südlich des Eschenweges.

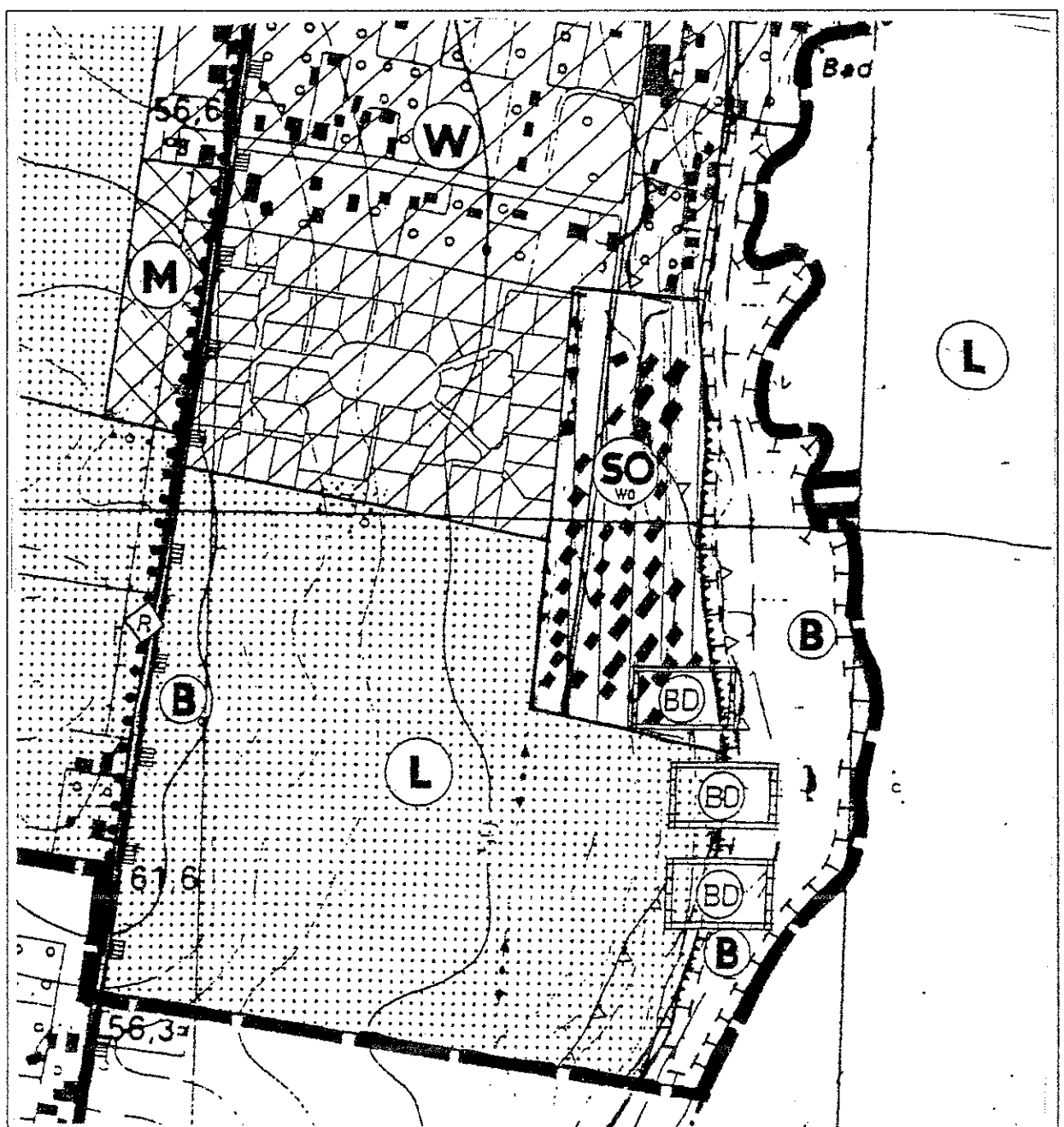
Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I. S. 2253) in zuletzt geänderter Fassung, sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 26.04.1994, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.05.1998 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr.9 bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B gefasst. Es gilt die BauNVO 1990, sowie die Planzeichenverordnung in zuletzt geänderter Fassung.

- Die Gemeindevertretung hat am 19.10.1995 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Seehof, den 19.06.1998
gez. Ritzow
- Bürgermeisterin -
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Auslegung mit Schreiben vom 12.04.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Seehof, den 19.06.1998
gez. Ritzow
- Bürgermeisterin -
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.04.1998 bis zum 23.05.1998 während der Dienststunden 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 zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 11.04.1998 bis 27.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Seehof, den 19.06.1998
gez. Ritzow
- Bürgermeisterin -
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.09.1998/18.05.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Seehof, den 19.06.1998
gez. Ritzow
- Bürgermeisterin -
- Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wurde am 18.05.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.05.1998 gebilligt.
Seehof, den 19.06.1998
gez. Ritzow
- Bürgermeisterin -
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 01.04.1997 dem Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg - Vorpommern zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wurde durch Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg - Vorpommern vom 14.10.1998 Az.:VIII 230e-512.113-56. 095(9) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Seehof, den 27.01.99
gez. Ritzow
- Bürgermeisterin -
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretung vom 10.12.1998 erfüllt, die Hinweise sind erfüllt. Das wurde durch Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg - Vorpommern vom 18.01.1999 Az.:VIII 230e-512.113 bestätigt.
Seehof, den 27.01.1999
gez. Ritzow
- Bürgermeisterin -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt.
Seehof, den 27.01.1999
gez. Ritzow
- Bürgermeisterin -
- Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum einfachen Bebauungsplan 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 vom 1.2.99 - 18.2.99 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung, Ausfertigung und Bekanntmachung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB und Artikel 1, Abs. 3 Gesetz zur Änderung des kommunalen Verfassungsrechtes vom 18.03.1997) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, § 246a Abs. 1 Nr. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 17.02.1999 in Kraft getreten.
Seehof, den 19.02.1999

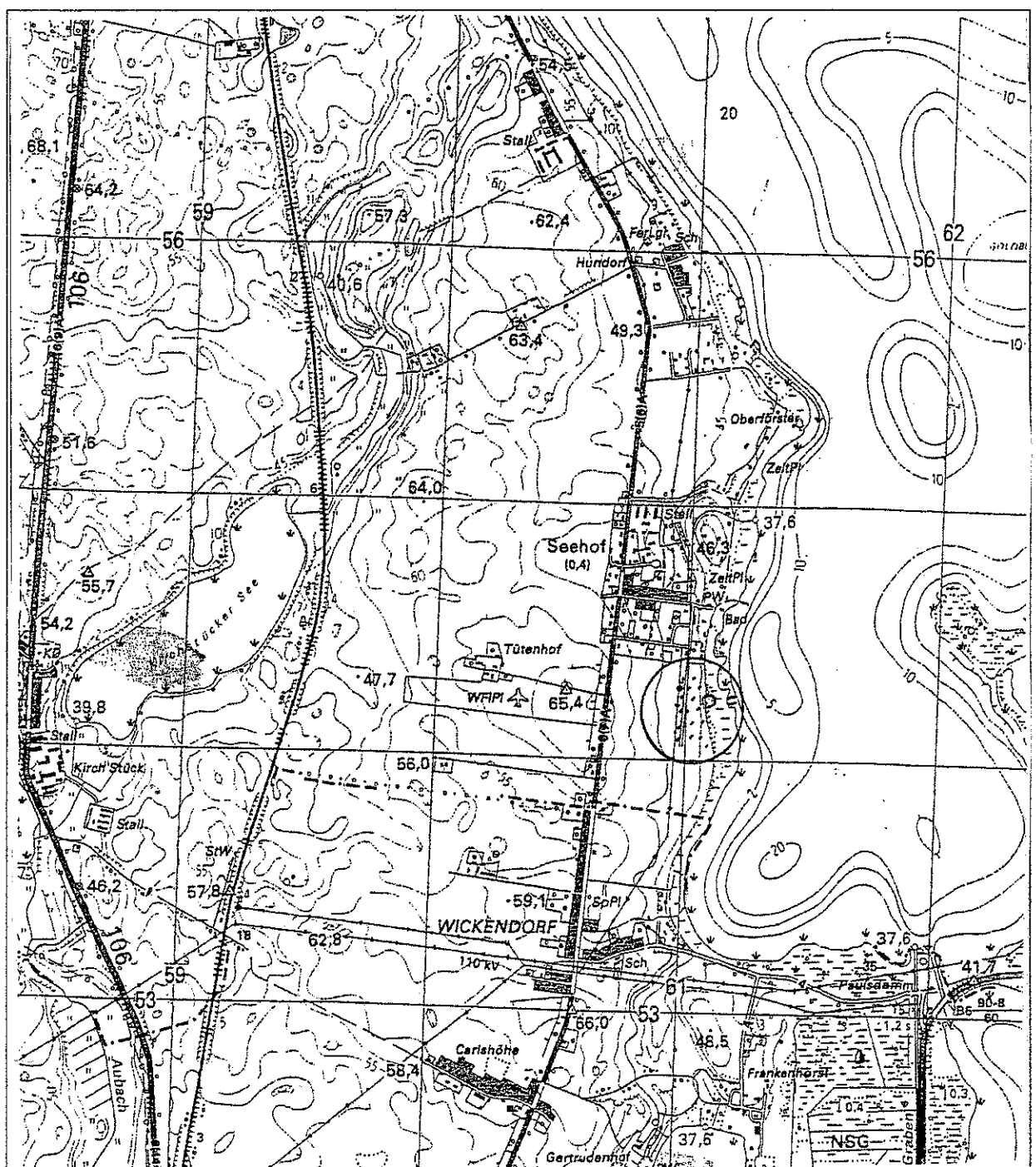
Die Übereinstimmung mit dem rechtskräftigen Original wird hiermit bestätigt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
Maßstab 1 : 5000



Übersichtskarte 1 : 25000



PROJEKT : **Gemeinde Seehof**
Kreis Nordwestmecklenburg

Einfacher Bebauungsplan Nr.9

PROJEKT NR.: B 330-92	Mölln im	Februar 1996
Maßstab : 1:1000	geändert.: September 1996 Ma.	
gezeichnet : Apel/Manske	Oktober 1996 Ma.	
	März 1997 Ma.	
bearbeitet : Kühl	Mai 1998 Ma.	