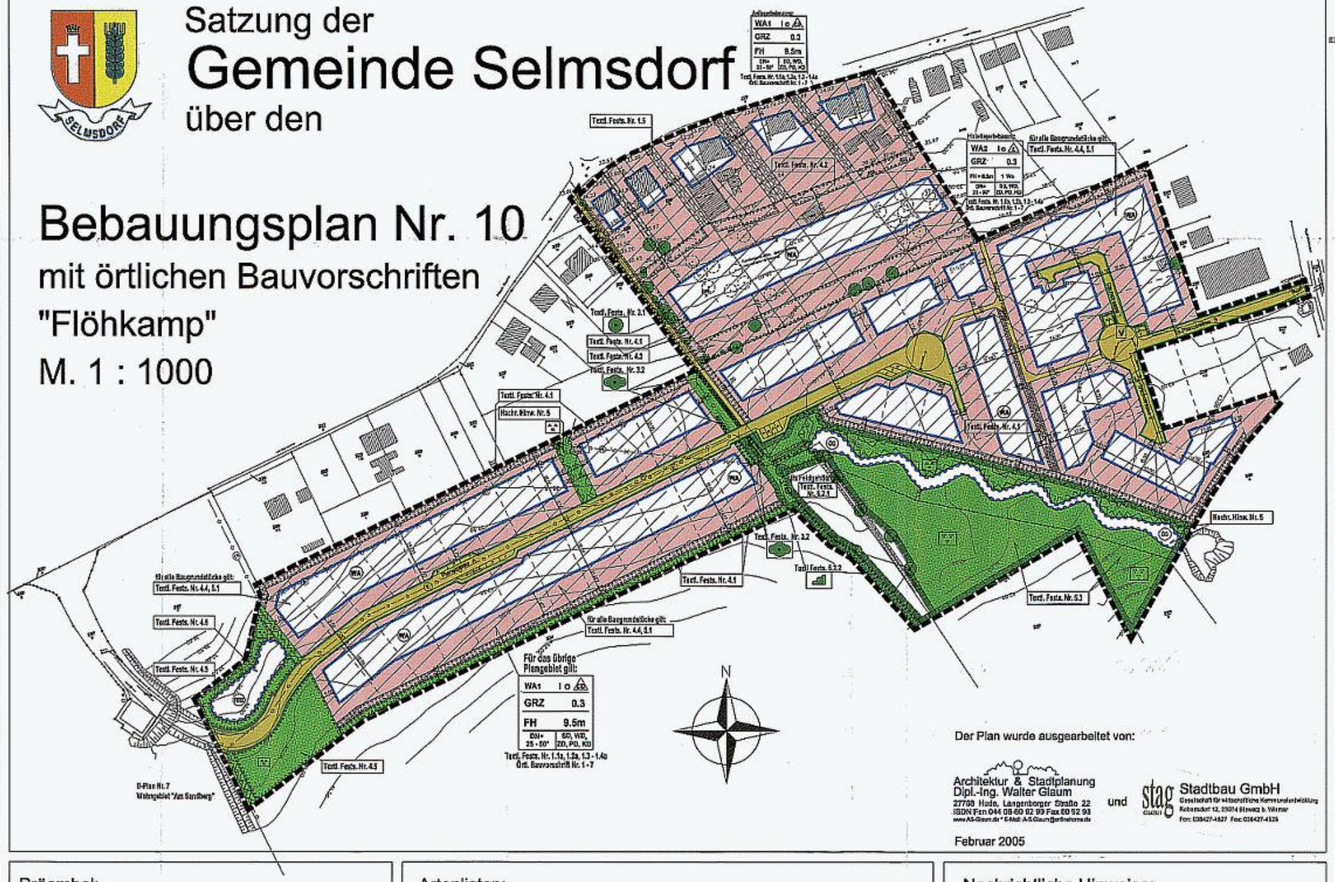
Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den

Bebauungsplan Nr. 10

mit örtlichen Bauvorschriften

"Flöhkamp"

M. 1 : 1000



Der Plan wurde ausgearbeitet von:

Architektur & Stadtplanung
Dipl.-Ing. Walter Glaum
27798 Hude, Lange Straße 22
ISDN Fon 044 08 60 62 99 Fax 60 92 93
www.AS-Glaum.de * E-Mail: AS-Glaum@arcnet.de

und

stag Stadtbau GmbH
Gesellschaft für städtebauliche Kommunalentwicklung
Rostock/ST 12, 23974 Wismar b. Wismar
Fon: 03841/7-4527 Fax: 03841/7-4529

Februar 2005

Teil A : Planzeichnung

Planzeichenerklärung
(gem. Planzeichenverordnung (PlanzV '90))

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr.1 BauGB

(WA) — Allgemeines Wohngebiet ((WA), Festsetzung gem. § 4 BauNVO'90 i. V. m. d. textl. Fests. Nr. 1.1 - 1.5 sowie den örtlichen Bauvorschriften).

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr.1 BauGB

GRZ	zulässige Grundflächenzahl ((GRZ, Höchstmaß), Fests. gem. § 19 (1) BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse (Fests. gem. § 20 BauNVO)

3. Baugrenzen, Bauweise — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

O	offene Bauweise (Fests. gem. § 22 (2) BauNVO)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
FH	zulässige Firsthöhe in m über dem Bezugspunkt
DN	zulässige Dachneigungswinkel (DW) i. V. m. der örtl. Bauvorschrift Nr. 1
1 Wo	höchstens eine Wohneinheit je Wohngebäude
SD, WD, ZD, PD, KD	zulässige Dachformen: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD), Pultdach (PD) und Krüppelwalmdach (KD) i. V. m. der örtl. Bauvorschrift Nr. 1
	Baugrenze (Fests. gem. § 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsflächen — § 9 (1) Nr.11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche als Fuß- und Radweg (Fests. gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- (V) Verkehrsgrünfläche (V) als Bestandteil der Verkehrsfläche

5. Öffentliche Grünflächen — § 9 (1) Nr.15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung als:
- Grünanlage

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9(1) Nr. 20, 25 a und b BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fests. gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB) i.V.m. der textl. Fests. Nr. 4.1-4.7, 5.2.2, 5.3
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Textl. Fests. gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB i.V.m. den textl. Fests. Nr. 3.1 - 3.2)
- Erhalt von: Einzelbäumen
- Sträuchern
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. des Naturschutzrechts (Zweckbestimmung: Feldgehölz) als nachrichtliche Übernahme i. V. m. der textl. Fests. Nr. 5.2.1
- Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Fests. gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Entwicklung eines Feldgehölz-Säumstreifens i.V.m. der nachrichtliche übernommenen Fläche für Schutzgebiete und Schutzobjekte i. S. des Naturschutzrechts und der textl. Fests. Nr. 5.2.2
- Entwicklung einer Fläche in freier Sukzession i.V.m. der textl. Fests. Nr. 5.3

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses — § 9(1) Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zur Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung als:
- RR — Regenrückhaltebecken für Oberflächenwasser i.V.m. der textl. Fests. Nr. 4.5
- ÖW — Öffentliches Gewässer II. O., Nr. 1/B5 des Entwässerungsverbandes Stepenitz-Maurine, i.V.m. dem nachr. Hinw. Nr. 5

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 (1) Nr.13 u. Abs.6 BauGB

- RW — neuer Verlauf (unterirdisch) (R=Regenwasser, E=Stromleitung)
- RW — aufgehobene Leitungstrasse (R=Regenwasser, E=Stromleitung)

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Grünflächen oder unterschiedlicher Maßnahmen innerhalb der Maßnahmenfläche und unterschiedliche Nutzung innerhalb von Baugebieten
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen zugunsten der Hinterliegergrundstücke "Neue Reihe"
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Gewässerrandstreifen) i.V.m. dem nachr. Hinw. Nr. 5 und Leitungsrechte der Ver- und Entsorgungsunternehmen i.V.m. dem nachr. Hinw. Nr. 4

10. Darstellungen ohne Normencharakter

- Grundstücksteilungslinie (Vorschlag)
- Bestehende Gebäude
- Abgängige Gebäude
- Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksbezeichnung
- Abgängige Bäume
- Höhenlinien mit NN-Angaben (natürlicher Geländeverlauf)
- Abgrabungen, Gräben (Bestand)
- Aufschüttungen

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom 27.01.2005 und nach Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Selmsdorf für das Allgemeine Wohngebiet in Selmsdorf, gelegen in der Ortslage Selmsdorf südlich der Straße "Neue Reihe" bestehend aus einem Flurstücksteil der Flur 3, im Norden begrenzt durch die Anliegerbebauung an der "Neuen Reihe", im Osten durch die Bebauung "Hinterstraße", im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen, Gebietsbezeichnung "Flöhkamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Planungsgrundlagen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung (PlanzVO),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V),
- Kommunalverfassung f. d. Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V),
- Regelwerke DIN 18 920, RAS-LG-4, ZTV-Baumpflege, auf die Bezug genommen wird,in der jeweils zum Zeitpunkt der Planaufstellung aktuellen Fassung sowie
- Topographische Karte (TK 10), Maßstab 1:10.000, Hg.: Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern und
- Lage- und Höhenplan, Maßstab 1:1.000, Stand vom 29.01.2004, ÖbVI Dipl.-Ing. J.-M. Dubbert

Artenlisten:

Artenliste 1

Artenauswahl:
g: hochwüchsiger Laubbaum,
m: kleine Laubbäume, baumartige Sträucher
n: Sträucher

Bäume:

Acer platanoides	g	Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa	g	Schwarz-Erle
Betula pendula	g	Hänge-Birke
Carpinus betulus	g,m	Hain-Buche
Fagus sylvatica	g	Rotbuche
Fraxinus excelsior	g	Gewöhnl. Esche
Populus nigra	g	Schwarz-Pappel
Quercus robur	g	Stieleiche
Salix alba	g	Silber-Weide
Tilia cordata	g	Winter-Linde

Sträucher:

Carpinus betulus	g,m	Hain-Buche
Cornus sanguinea	n	Roter Hartriegel
Corylus avellana	n	Haselnuss
Crataegus laevigata	m	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	m	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	n	Gewöhnl. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	n	Liguster
Malus sylvestris	m	Wild-Apfel
Ribes sylvestre	n	Rote Johannisbeere
Ribes nigrum	n	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	n	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	n	Brombeere
Rubus idaeus	n	Himbeere
Salix alba	g	Silber-Weide
Salix caprea	m	Sal-Weide
Salix cinerea	m	Graue Weide
Salix fragilis agg.	m	Bruch-Weide
Salix purpurea	m	Purpur-Weide
Salix triandra	m	Mandel-Weide
Salix viminalis	m	Korb-Weide
Sambucus nigra	n,m	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	m	Eberesche
Sorbus domestica	m	Speierling

Artenliste 2 (Entwicklung eines Feldgehölz-Saumstreifens) :

Cornus sanguinea	n	Roter Hartriegel
Corylus avellana	n	Haselnuss
Crataegus monogyna	m	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	n	Gewöhnl. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	n	Liguster
Rosa canina	n	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	n	Brombeere
Rubus idaeus	n	Himbeere
Salix viminalis	m	Korb-Weide
Sambucus nigra	n,m	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	m	Eberesche
Sorbus domestica	m	Speierling

Nachrichtliche Hinweise:

1. - auf mögliche archäologische Bodenfunde:
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme Bodendenkmale nicht betroffen. Um Arbeiten notlgenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, 2 der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodenderkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 (2) DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür ist der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

2. - auf mögliche Altablagerungen oder Altlasten:
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückseigtümer gem. § 3 (1) Abfallgesetz (AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlastenimmissionsschutz gem. § 11 AbfG wird hingewiesen.

3. - auf mögliche Kampfmittelfunde:
Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollte bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notlgenfalls ist die Polizei und ggf. die Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

4. - auf bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen:
Im Plangebiet befinden sich mehrere Versorgungsleitungen unterschiedlicher Energieversorgungsunternehmen (EVU). Vor Beginn der Bauarbeiten sind bei den EVU die Leitungspläne einzusehen, ggf. ist auch eine örtliche Einweisung erforderlich (Übertragung der Baugrundstücke anfallende Bauschutt und andere Fremdbestandteile sind auszusieben und erdrungsgemäß zu entsorgen oder wieder aufzubereiten. der Baugrundstücke anfallende Bauschutt und andere Fremdbestandteile sind auszusieben und erdrungsgemäß zu entsorgen oder wieder aufzubereiten. Der aus der Herrichtung der Baugrundstücke anfallende Bauschutt und andere Fremdbestandteile sind auszusieben und erdrungsgemäß zu entsorgen oder wieder aufzubereiten.

Der Bauschutt und andere Fremdbestandteile sind auszusieben und erdrungsgemäß zu entsorgen oder wieder aufzubereiten.

Der Bauschutt und andere Fremdbestandteile sind auszusieben und erdrungsgemäß zu entsorgen oder wieder aufzubereiten.

durch Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot) gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt.

2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind, soweit nichts anderes bestimmt wird, mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste 1 zu bepflanzen. Es sind jeweils 2-3 Stück derselben Art zusammenzupflanzen. Als Pflanzschema ist ein gleichseitiger dreieckiger Pflanzverband mit einem Abstand je Seite von 1,5 m auszuführen. Bei einreihigen Anpflanzungen, wie Hecken (< 3,0 m Breite) gilt ein Abstand von 1,0 m. Allgemeine Qualitätsanforderungen für Anpflanzungen: Heister: >150/175 (Siedlungsbereich 175/200), Sträucher: > 80/100 (Siedlungsbereich 125/150)

2.2 Die im Bebauungsplan eingetragene Pflanzgebotsfläche zwischen der Anliegerbebauung an der Neuen Reihe und der geplanten Hinterliegerbebauung dient für die Herstellung notwendiger Grundstückszufahrten, in Verlängerung der festgesetzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen, um jeweils 4 m unterbrochen werden.

2.3 Das südöstlich der Hinterliegerbebauung an der Neuen Reihe festgesetzte Pflanzgebot ist nach den Maßgaben der Festsetzung Nr. 4.1 als geschlossene Anpflanzungsfläche oder alternativ als Obstbaumreihe zu entwickeln. Bei einer Entwicklung als Obstbaumreihe ist der Abstand der Bäume in Reihe und Zeile mit 6 m auszuführen. Als Arten sind heimische Obstsorten anzupflanzen. Bestehende Obstbäume sind ohne Anrechnung zu berücksichtigen und in die Anpflanzungsmaßnahmen zu integrieren.

2.4 Auf allen Baugrundstücken ist ein Einzelbaum der Sorte Mehlbeere (Sorbus aria) in der Qualität H, 2xv, STU 16-18 in einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen (Pflanzgebot). Die Festsetzung des Baumstandortes gilt nur für Grundstücke deren Straßenfront (öffentliche Verkehrsflächen, ausgenommen Rad- und Fußwege) vorgelagert 10 m beträgt, das festgesetzte Pflanzgebot bleibt unberührt.

2.5 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Grünanlage, mit Ausnahme übernommener Leitungstrassen und Gewässerrandstreifen, ist innerhalb des Pflanzgebotes 25 v. H. der Fläche mit Gehölzgruppen von 25 - 150 m² aus der Artenliste 1 anzupflanzen. Die übrige Fläche ist als halbruderale Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Die Fläche ist einmal jährlich zu mähen (spätie Mahd). Das Mahdgut ist abzutransportieren.

2.6 Das Rückhaltebecken ((RRB), wasserwirtschaftliche Anlage) ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises naturnah anzulegen. Dabei sind die wasserwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen.

2.7 Für alle naturschutzrechtlichen Maßnahmen, insbesondere Anpflanzungsmaßnahmen, ist der Ausführungszeitraum in der auf das Ende der Bauarbeiten folgenden vegetationslosen Zeit zu realisieren. Dabei sind die DIN 18 916 und 18 919 zu beachten und anzuwenden.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Ersatzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

3.1 Der im Plangebiet anfallende, unbelastete Oberboden ist ordnungsgemäß zu lagern und möglichst am Eingriffsort wiederzuverwerten oder einer bestimmungsgemäßen Verwendung zuzuführen. Bei längerer Lagerung (über eine Vegetationsperiode) sind die Oberbodenmieten mit einer Leguminosenansaat einzusäen. Der aus der Herrichtung der Baugrundstücke anfallende Bauschutt und andere Fremdbestandteile sind auszusieben und erdrungsgemäß zu entsorgen oder wieder aufzubereiten.

3.2.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das gesamte Feldgehölz einschließlich des Unterwuchses und des bestehenden Grabens gesetzlich geschützt (im Bebauungsplan als Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. des Naturschutzrechts nachrichtlich übernommen). Alle den Bestand des Feldgehölzes als Garant gefährdenden Eingriffe wie bauliche Nutzungen, die Düngung oder Pestizideinsatz sind unzulässig. Die im Feldgehölz bestehenden Verunreinigungen und Ablagerungen sind zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.2.2 An der Nordwest- und Südwestseite des Feldgehölzes ist innerhalb der festgesetzten Pflanzgebotsfläche ein 5 - 10 m breiter Saumstreifen aus Arten der Artenliste 2 anzupflanzen und zu entwickeln. Die Flächen sind zu den Eingriffsseiten hin mit einem 1 m hohen, geschlossenen Drahtzaun einzufriedigen und dauerhaft in diesem Zustand zu erhalten. Die Qualitätsanforderungen des Pflanzgutes sowie der Ausführungszeitraum sind in den textl. Fests. Nr. 4.1 und 4.6 geregelt.

3.3 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Sukzessionsfläche) in freier Sukzession zu entwickeln. Innerhalb des festgesetzten Pflanzgebotes sind 20 % der Pflanzgebotsfläche mit Gehölzgruppen von 25 - 150 m² aus der Artenliste 1 anzupflanzen. Innerhalb der Sukzessionsfläche sind schädigende Eingriffe, wie bauliche Nutzungen jeder Art, der Einsatz von Pestiziden und Düngestoffen unzulässig. Pflegemaßnahmen und wasserwirtschaftliche Maßnahmen im Bereich des Gewässers bleiben hiervon unberührt. Die Qualitätsanforderungen des Pflanzgutes sowie der Ausführungszeitraum sind in den textl. Fests. Nr. 4.1 und 4.6 geregelt.

3.4 Die durch den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft zusätzlichen Ersatzmaßnahmen, die nicht im Plangeltungsbereich erbracht werden können, werden im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises NWM in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde Selmsdorf und dem Vorhabenträger verbindlich geregelt. Im städtebaulichen Vertrag werden Ort, Art und Umfang der Maßnahmen, die zeitliche Realisierung, sowie die Erhaltungs- und Entwicklungspflege festgelegt.

III Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 86 LBauO M-V) für alle WA-Gebiete)

1. Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach und Pultdach zulässig. Alle Dachformen mit Ausnahme des Pultdaches sind in einem Dachneigungsbereich von 25° bis 50° auszuführen. Pultdächer dürfen ausnahmsweise in einer geringeren Dachneigung, mindestens jedoch 15°, ausgeführt werden. Diese Regelung ist auf Garagen und Überdachte Stellplätze (§ 12 BauNVO) sowie auf Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) nicht anzuwenden.
2. Für Dacheindeckungen sind nur unglasierte rote, braune, schwarze oder anthrazitfarbene Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Ebenso zulässig ist die Ausführung von Grasdächern. Untergeordnete Dachflächenanteile können auch als nicht reflektierende Metalldächer ausgebildet werden. Nebenanlagen können auch in abweichender Dacheindeckung ausgebildet werden.
3. Die Außenwände der Hauptgebäude sind in Verbandmauerwerk, in Holz und als gegebte Fassaden zulässig. Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe (z. B. Edelstahl, emaillierte Baustoffe/Elemente, Fliesen/Keramik u. dgl. m.).
4. Dachaufbauten (Gauben) dürfen insgesamt 1/3 der Trauflänge des Daches je Seite nicht überschreiten.
5. Als Grundstückseinfriedigungen sind Holzzäune mit einer Höhe von höchstens 1,2 m und laubende, freiwachsende oder geschnittene Hecken aus geeigneten heimischen Laubgehölzen zulässig. Die Kombination mit einem 1,2 m hohen, innenliegenden Maschendrahtzaun ist zulässig, ebenso die Anlage von Natursteinwällen (Friedungen) mit Bepflanzung aus heimischen Gehölzen und Stauden. Sonst sind Metallzäune nicht zulässig.
6. In der Dachfläche sind nur liegende Solaranlagen zulässig. Aufgeständerte Solaranlagen sind unzulässig.
7. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt ordnungswidrig i. S. d. § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretervertretung vom 02/02/2003. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Boizenburger Zeitung am 28./29/03/2004 sowie in den Lübecker Nachrichten am 28/03/2004 erfolgt.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle hat mit Schreiben vom 4/05/2004 und 19/03/2004 beteiligt worden.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 19/03/2004 und 02/02/2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16/02/2004 und 12/03/2004 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 19/03/2004 und 02/02/2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16/02/2004 und 12/03/2004 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Anlegung benachrichtigt.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg hat mit Schreiben vom 4/05/2004 und 19/03/2004 beteiligt worden.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 19/03/2004 und 02/02/2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16/02/2004 und 12/03/2004 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 19/03/2004 und am 27/01/2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurde am 27/01/2005 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 wurde mit Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom 27/01/2005 gebilligt.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurde mit Verfügung vom 27/01/2005 gemäß § 6 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 4/05/2004 und 19/03/2004 der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 4/05/2004 angezeigt.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung über den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften, wurde mit Verfügung vom 27/01/2005 gemäß § 6 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 4/05/2004 und 19/03/2004 der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 4/05/2004 angezeigt.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurde mit Verfügung vom 27/01/2005 gemäß § 6 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 4/05/2004 und 19/03/2004 der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 4/05/2004 angezeigt.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung über den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften, wurde mit Verfügung vom 27/01/2005 gemäß § 6 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 4/05/2004 und 19/03/2004 der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 4/05/2004 angezeigt.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften, wurde am 27/01/2005 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 wurde mit Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom 27/01/2005 gebilligt.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurde am 27/01/2005 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 wurde mit Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom 27/01/2005 gebilligt.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften, wurde mit Verfügung vom 27/01/2005 gemäß § 6 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 4/05/2004 und 19/03/2004 der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 4/05/2004 angezeigt.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist mit Verfügung vom 27/01/2005 bestätigt. Hierüber ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg gem. § 6 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 4/05/2004 und 19/03/2004 der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 4/05/2004 angezeigt.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist mit Verfügung vom 27/01/2005 bestätigt. Hierüber ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg gem. § 6 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 4/05/2004 und 19/03/2004 der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 4/05/2004 angezeigt.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist mit Verfügung vom 27/01/2005 bestätigt. Hierüber ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg gem. § 6 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 4/05/2004 und 19/03/2004 der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 4/05/2004 angezeigt.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften, wurde mit Verfügung vom 27/01/2005 gemäß § 6 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 4/05/2004 und 19/03/2004 der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 4/05/2004 angezeigt.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften, wurde mit Verfügung vom 27/01/2005 gemäß § 6 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 4/05/2004 und 19/03/2004 der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 4/05/2004 angezeigt.

Gemeinde Selmsdorf, den 27.01.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister

Übersichtsplan

Gemeinde Selmsdorf
Bebauungsplan Nr. 10 mit örtlichen Bauvorschriften
"Flöhkamp"

3.Beglaubigte Abschrift

Landkreis Nordwestmecklenburg Geodatenzentrum