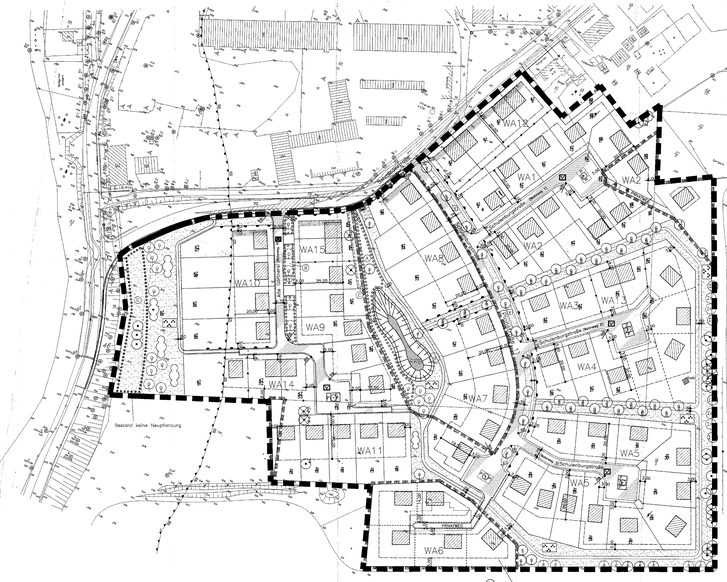
GEMEINDE KLEIN TREBBOW LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 "SÜDLICHE ORTSLAGE" ALLGEMEINES WOHNGEBIET

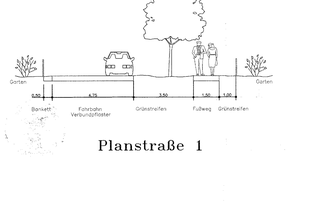
Teil A Planzeichnung



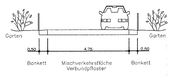
Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III B

Gesamtkonzept Klein Trebbow

Übersichtsplan M 1:25000



Straßenquerschnitte M 1:100



Wohnweg

Nutzungsschablone

WA1-11	II
0,3	0,4
ED	30° 36°-52°

WA12-15	II
0,3	0,4
D	30° 36°-52°

Zeichenerklärung

noch der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§1-11 BauNVO)

WA — 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet nach §4 Abs.1-3 Nr.1

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 und §16 BauNVO)

0,4 — 2.1 Geschoßflächenzahlen als Höchstmaß

0,3 — 2.5 Grundflächenzahlen als Höchstmaß

II — 2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

ED — 3.1 offene Bauweise

3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.5 Baugrenzen

6. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinien

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — öffentliche Parkflächen

— verkehrsberuhigter Bereich

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

— Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

— öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

RRB — Regenrückhaltebecken

— Flächen mit Vorkehrung zum Schutz von Geräuschen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

10.1 Wasserflächen

13. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung (§9 Abs.1 Nr.20, 25 und und Abs.6 BauGB)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

— Bäume

— Sträucher

13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

— Bäume

— Sträucher

13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Landschaftsschutzgebiet

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)

Änderungsbereich

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

16. Planzeichen ohne Normcharakter

bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

Flurstücksnummern

freizuhaltendes Sichtdreieck mit Maßangaben

Bordsteinradius

TWSZ — Trinkwasserschutzzone III B

Gewässerschutzstreifen (100 m)

RRB — Regenrückhaltebecken

Flächen mit Vorkehrung zum Schutz von Geräuschen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18

Flächenbezeichnung bezüglich der Grünordnung

Darstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18

13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Geändert gem. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Satzungsbeschluss vom 15.05.2003 mit AZ. .....

Geändert gem. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Satzungsbeschluss vom 15.05.2003 mit AZ. .....

Teil B – Text

Satzung der Gemeinde Klein Trebbow

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 20. Juli 1998 (BGBl. I S.1998), nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.Vorp. Gl.Nr.213-0) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan.1990 (BGBl.I. S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung und der Anwendung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. Apr. 1993 (BGBl.I. S.466) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dez.1990 (BGBl. 1991,I, S.58) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14. Mai 2003 und nach Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Südliche Ortslage" Allgemeines Wohngebiet am südlichen Ortsrand der Gemeinde Klein Trebbow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Klein Trebbow über die 1. Änderung und Ergänzung

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 18. April 1993 (BGBl. 1993) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 1990) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991,I, S.58) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14. Mai 2003 und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Südliche Ortslage" Allgemeines Wohngebiet am südlichen Ortsrand der Gemeinde Klein Trebbow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Mit Inkrafttreten dieser Satzung sind alle bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 "Südliche Ortslage" Allgemeines Wohngebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ersetzt.

TEXTTEIL

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, 466)

Die im § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.

2. Die Zahl der Vollgeschosse im WA (16 Abs.2 Nr.3 BauNVO) wird mit II gem. § 16 Abs.4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

3. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei Hauptgebäuden mit II nicht höher als 50 cm über mittlerer natürlicher Geländehöhe errichtet werden.

4. Die Höchstgrenze der Traufhöhe (Abstand zwischen dem Erdgeschoßfußboden und der Traufe) der Hauptgebäude II darf nicht mehr als 3,50 m und die Höchstgrenze der Firsthöhe nicht mehr als 12,00m über Erdgeschoßfußboden betragen.
"Traufhöhe" = oberer Bezugspunkt Mauerwerk bis Schnittpunkt Außenwand / Dach

5. Auf den Grundstücken sind die vorhandenen Gelände- und Straßenhöhen zu erhalten.

§ 2

Bauweise
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

1. Es ist nur eine offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO) zulässig.

2. Nebengebäude sind mit Garagen zusammen zulassen.

3. Der Einbau von Wohnungen und Garagen in Kellergeschossen von Einzel- und Doppelhäusern ist nicht zulässig.

Geändert gem. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Satzungsbeschluss vom 15.05.2003 mit AZ. .....

§ 3

Überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO

1. Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Garagen und Nebengebäude außerhalb der Baugrenzen sind zulässig.

2. Die Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen bis max. 1,50 m Tiefe und einer Breite von max. 4,50 m zum öffentlichen Straßenraum überschritten werden.

§ 4

Mindestgröße für Baugrundstücke
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

1. Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 650 qm aufweisen.

2. Baugrundstücke für eine Doppelhaushälfte müssen eine Mindestgröße von 480 qm aufweisen.

§ 5

Stellplätze für PKW
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Vor den Garagen sind Stellplätze anzuordnen. Ihre Tiefe muß mindestens 6,00m betragen.

§ 6

Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 20, Abs. 25 BauGB

6.1. öffentlicher Bereich

6.1.1. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern; § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. B BauGB

Es ist untersagt, die für die Erhaltung des Bestandes ausgewiesenen Flächen nach nur notwendes mit Bodenbelägen zu befestigen, als auch als lagerplätze oder Standorte für Baustellencontainer zu nutzen sowie unnötige Aufschüttungen oder Abgrabungen auf diesen Flächen durchzuführen.

6.1.2. Pflanzgebot

6.1.2.1. Baumreihe entlang der Planstraße 1
Die gem. § 9 (1) 25 BauGB für Anpflanzen ausgewiesene Fläche ist mit folgenden Pflanzgebot belegt:
Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Bäume II. Ordnung (11 St. Spitzahorn) sind ein Baum I. Ordnung (Bergahorn) sind in einer Qualität StU 18-20 cm zu pflanzen, sie sind dauerhaft zu erhalten, Abkleiderverstärkung (Deckbuch, gem. DIN 18916 fachgerechten, Der Abstand innerhalb der Reihe beträgt 30m.

6.1.2.2. Begrünung des Wohnweges am Ende des Wohnweges I
Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Strauch- und Baumpflanzungen sind wie folgt auszuführen:
-Baum II. Ordnung (1 St.), nichtfruchtende Kastanie mit einem StU 18-20 und einem Deckbock gem. DIN 18916
-5 Stieleichen Zierstrücher in einer Qualität von Str. 2x v.-pfl., o.B. 100-150; Haselnuß-Flieder (Sommerflieder-Anfahlung)

6.1.2.3. Begrünung des Wohnhofes am Ende des Wohnweges 2
Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Strauch- und Baumpflanzungen sind wie folgt auszuführen:
-Baum II. Ordnung (1 St.), Wildkirsche mit einem StU 18-20cm und einem Deckbock gem. DIN 18916
-6 Stieleichen Zierstrücher in einer Qualität von Str. 2x v.-pfl., o.B. 100-150; Schneeball; Haselnuß-Wolfsdorn; (Sommerflieder-Anfahlung)

6.1.2.4. Begrünung des Wohnhofes am Ende des Wohnweges 3
Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Strauch- und Baumpflanzungen sind wie folgt auszuführen:
-Baum II. Ordnung (1 St.), Wildkirsche mit einem StU 18-20cm und einem Deckbock gem. DIN 18916
-8 Stieleichen Zierstrücher in einer Qualität von Str. 2x v.-pfl., o.B. 100-150; Schneeball; Haselnuß-Wolfsdorn; (Sommerflieder-Anfahlung)

6.1.2.5. Grünung zwischen Wohnhof-4 Fußgängerst 2 und Wohnhof-3- Wohngebäut 3
Die Grünung entlang der Fußläufigen Wegverbindung ist mit Bäumen II. Ordnung herzustellen. Es sind 15 Eichbäume in einer Qualität StU 12-14cm und einem Abstand in der Reihe von 7m zu pflanzen. Zusätzlich ist eine Anhindeverrichtung gem. DIN 18916 anzubringen.

6.1.2.6. Grünung zwischen Wohnhof-4 Fußgängerst. 4 und Wohnhof-3- Wohngebäut 5
Der Grünung entlang der fußläufigen Wegverbindung ist mit Bäumen II. Ordnung herzustellen. Es sind 15 Eichbäume in einer Qualität StU 12-14cm und einem Abstand in der Reihe (versetzt) von 7m zu pflanzen. Zusätzlich ist eine Anhindeverrichtung gem. DIN 18916 anzubringen.

6.1.2.7. Begrünung am Ende des Wohnweges 4
Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Baum- und Strauchpflanzungen sind wie folgt auszuführen:
- Baum I. Ordnung, (1 St.), Stieleiche mit einem StU 18-20 cm und einem Drehbock gem. DIN 18916,
- 5 Heckenkirscher in einer Qualität von: Str. 2 x verpfl., 60-100 cm

Geändert gem. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Satzungsbeschluss vom 15.05.2003 mit AZ. .....

8.1.3.8. Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen für Parkm- und Stellplatzanlagen im Bereich der öffentlichen Grünflächen, Fläche (5) sind wie folgt zu ausführen:
- die Parkplatzanlagen sind mit einem Drainbeton gem. DIN 18918 zu versehen,
- die Parkplatzanlagen sind mit einem Drainbeton gem. DIN 18918 zu versehen,
- die Flächen sind mit niedrigen Ziersträuchern bis 1,0 m Höhe bodendeckend zu bepflanzen.

6.1.2.8. Zentraler Grünzug

6.1.2.9.1. Anpflanzung von Strauchern
Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche (A) zur Anpflanzung von Sträuchern ist mit einer 3-reihigen Strauchpflanzung mit einheimischen Sträuchern anzulegen. Folgende Maßnahmen sind zu beachten: -Grundstückeier je 50m Fläche 1 St., Reinter 2x verpf. O.B. 150-200 (Weißdorn, Haselnuß, Traubenkirsche, Salweide, Hundsrose, Schlehe, Pfaffenhütchen, Eberesche, Hartriegel) je 2m 1 St., Strauscher 2x verpfl., o.B., 100-150 (Rote Heckenkirsche, Schneeball, Pfaffenhütchen, beispielhafte Aufzählung)

6.1.2.9.2. Neuanlagen eines Kleingewässers
Die in der Planzeichnung dargestellte Wasserfläche ist als naturnahes Kleingewässer mit Tief- und Flachwasserzonen und einer Uferbepflanzung mit Röhricht und Sumpfpflanzen zu gestalten und zu bepflanzen. Die Randbereiche sind mit heimischen Baumgehölzbeständen zu bepflanzen. Das Kleingewässer erfüllt gleichzeitig die Funktion eines Regenwasserrückhaltebeckens.

6.1.2.9.3. Baumpflanzung entlang des Weges
Die in der Planzeichnung dargestellte Baumpflanzungen (Baume 1 Ordnung) ist mit folgt Baumsorten: - auf der Seite Trieb zugewandte Seite (Richtung Planstr. 1) und 2 Baume Feldes, in einer Qualität von StU 18-20 zu pflanzen, - auf der gegenüberliegenden Seite (Planstraße 1) sind 4 Bäume in der Qualität von StU 18-20 zu pflanzen, - die Baumpflanzungen sind mit einem Drehbock gem. DIN 18916 zu versehen.

6.1.2.9.5. Baumpflanzungen im Bereich der Fläche (A) entlang des Weges
Die in der Planzeichnung dargestellten Baumpflanzungen (Bäume 1. Ordnung) sind wie folgt auszuführen:
- im oberhalb Bereich sind 2 Hänge-Weiden, in einer Qualität von 18-20 cm StU zu pflanzen,
- auf der übrigen Fläche sind 7 Rotkastanien in der Qualität 18-20 cm StU zu pflanzen,
- die Baumpflanzungen sind mit einem Drainbeton gem. DIN 18918 zu versehen.

6.1.2.10. Baumpflanzungen entlang der Gebäuden und südlichen Grenze des Plangeltungsbereiches
Die in der Fläche vorhandenen Pappelreihen sind 36 17 Stieleichen Ahornbäumen zu ersetzen, in Flucht der dem Anbau zu gewandten Pappelreihe zu pflanzen, Qualität: Hst. StU 18-20, m.Dr. zunächst bei ein Drainbock gem. DIN 18916 aufzustellen.

6.1.2.11. sonstige öffentliche Grünflächen
(o.b. Darstellung Planzeichnung öffentliche Grünfläche)

6.1.2.11.1. Auf der öffentlichen Grünfläche im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches (oberhalb des Überstaudrand) ist es untersagt, die Grünfläche auch nur zeitweise mit Baumaschinen zu befahren, die Grünflächen als Lagerplatz oder Standort für Baustellencontainer zu nutzen sowie unnötige Aufschüttungen oder Abgrabungen auf diesen Flächen durchzuführen. Durch die Beseitigung des Unrats (Bauschutt u. sonst. Abfallgemisch) und einer Bepflanzung mit einzelnen Strauchern in Form von Gehölzstufe von je 3 Sträuchern, ist diese Fläche aufzuwerten. Folgende Maßnahmen sind zu beachten: Aufzählung: Qualität der Sträucher, 2x verpfl., o.B. 100-150 Sie so verbleibende Restfläche (off. Grün) ist mit Landschaftsrasen RSM 7.1.1 DIN 18917 zu begrünen.

6.1.2.11.2. Als Ausgleich für die im Vorfeld gerodete Eiche sind auf der Fläche 4 10 Stück Stieleichen in der Qualität 18-20 cm StU zu pflanzen und mit einem Drehbock zu versehern.

6.1.2.11.3. Der durch die Baumaßnahmen stark beeinträchtigte Gehölzbestand oberhalb der Böschung, im Bereich der Fläche (5) ist mit einheimischen Sträuchern im Randbereich und an der nördlichen Seite zu ergänzen, so dass wieder ein verdichteter Gehölzbestand entsteht wird. Als Gehölzart sind Hasel, Pfaffenhütchen, Schlehe und Heidbeere, in der Qualität 60-100 cm zu pflanzen.

6.1.2.11.4. Alle anderen noch verbleibenden öffentlichen Grünflächen (z.B. im Trassbereich der Baumpflanzungen) sind mit mind. 20g/qm Landschaftsrasen RSM 7.1.1 gem. DIN 18917 herzustellen.

6.1.3. Anlagefrist
Mit der Begrünung der Vegetationsflächen ist unmittelbar nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen, spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode zu beginnen

6.1.4. Pflegemaßnahmen
Nach Fertigstellung der Maßnahmen wird eine Entwicklungspflege von mind. zwei Jahren festgesetzt.

6.2. privater Bereich

6.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern unabänderlicher Bepflanzung sowie von Gewässern; § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. B BauGB

6.2.3. Pflanzgebot auf privaten Flächen

6.2.3.1. Auf der zur Bepflanzung festgesetzten privaten Grünfläche, Fläche (6) ist auf einer Breite von 4 m eine 3-reihige Strauchpflanzung mit einheimischen Sträuchern wie Heckenkirsche, Schlehe und Hundsrosen, in der Qualität 60-100 cm Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.2.3.2.
Je 300qm überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Obstbaum (abfaulsuche Sorte) aus nachfolgender Aufzählung zu pflanzen: - Apfel Baumanus RENETTE Hst. 7 cm, -Apfel-Bittercraut Dr. Hiller Hst. 7 cm, - Apfel Mecklenburger Kurzstiel Hst. 7 cm, - Apfel Mecklenburger Königsapfel Hst. 7 cm, - Apfel Winterstettiner Hst. 7 cm, - Birne Gellerts Birne Hst. 8 -10 cm, - Birne Gute Luise Hst. 8 -10 cm, - Süßkirsche Hedelfinger schwarze Knorpelkirsche Hst. 8 -10 cm, - Süßkirsche Schneiders Späte Hst. 7 cm

6.2.3.3.
Auf den privaten Grundstücken sind Obstbäume von nachfolgender Aufzählung zu pflanzen: - Apfel "Baumanus Renette" Hst. 7 cm, - Apfel "Schöneer Dr. Oldenburg" Hst. 7 cm, - Apfel "Mecklenburger Kurzstiel" Hst. 7 cm, - Apfel "Mecklenburger Königsapfel" Hst. 7 cm, - Birne "Gellertsbirne" Hst. 8-10 cm, - Birne "Gute Luise" Hst. 8-10 cm, - Süßkirsche "Große Schwarze Knorpel" Hst. 8-10 cm, - Süßkirsche "Schneiders Späte" Hst. 8 cm

Die Anzahl der zu Grundstücks zu pflanzenden Bäume bestimmt sich den Grundstücksgrößen und erreichet sich in folgender Weise:
Grundstücke bis 800 qm Grundstücksgröße: Pflanzung 1 Stück Obstbaum
Grundstücke über 800 qm Grundstücksgröße: Pflanzung 2 Stück Obstbäume
Es sind mindestens die Stück Obstbaumbäume auf den privaten Grundstücken zu pflanzen.

6.2.4. Anlagefrist,
Die Anlagefrist zur Pflanzung gem. § 6.2.3. beträgt 2 Jahre nach Baubeginn der Einzelhausmaßnahmen.

§ 7

Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen jeder art über 0,70 m Höhe über Straßenmitte ständig freizuhalten.

§ 8

Flächen mit Vorkehrung zum Schutz von Geräuschen

"Entlang der mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Gebäudefronten müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Aufenthaltsräumen Anforderungen an die resultierende Schalldämmung Mindestmaß gemäß der entsprechenden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109/11.89 - Schallschutz im Hochbau - erfüllt werden (Tabelle 8, 9 und 10).

Für Räume in Wohngebäuden mit
- überwiegend Aufenthalte von etwa 2,5 m
- Bauschiffe von etwa 4,0 m oder mehr
- 10% bis 60% Fensterflächenanteil

und einer zweischaligen Außenwand gelten die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. R'w res. als erfüllt, wenn Fenster der Schallschutzklasse (SSK) 2 vorgesehen werden- Ausstattungsstandard durch WSVO.

"In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die sicher stellen, daß in den Nachtzeiten bereichen geknzeichneten Gebäudefronten ausgerichtet werden. Werden Fenster bzw. zumöffnbre Fenster an den nördlichen oder lärmabgewandten Gebäudefronten angeordnet, ist der Einbau einer schallgedämmten Lüftung nicht erforderlich".

Geändert gem. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Satzungsbeschluss vom 15.05.2003 mit AZ. .....

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Gestaltung der Hauptgebäude
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 (BauO M)

1. Hauptgebäude sind mit Satteldach- oder Krüppelwalm- oder Walmdächern oder Mansardschäfern zulässig.

2. Die mögliche Dachneigung erstreckt sich von 36 bis 52 Grad.

3. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung auszuführen.

4. Nebenvorbrechungen sind zulässig, wenn sie mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude ausgeführt werden.

5. Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Die Länge der Dachgauben darf die Hälfte der Länge einer Dachseite nicht überschreiten. Dachgauben müssen mindestens 1,25 m vom Ortgang, Grat und Kehle und zwischen Traufe und Gauben im Bereich der Dachfläche) mindestens drei Pfannenreihen betragen.

6. Der First ist immer über die Längsseite der Hauptgebäude zuführen.

7. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern oder eine dem Wohnhaus angepaßte Dachform zu bauen. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 6,00 m über dem Erdgeschoßfußboden liegen.

8. Außenwände sind als verklinkerte oder verputzte Mauerflächen auszuführen oder als Fachwerkbauten. Im Giebeldreieckbereich sind Holzverkleidungen in untergeordneter Form möglich.

9. Dachüberstände bis zu 36 100 cm an den Giebeln und 36 100 cm an den Traufen sind erlaubt. Sie gilt nicht für Vorbauten und Eingangsüberdachungen.

10. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 2

Einfriedungen

1. Werden Einfriedungen errichtet, so dürfen sie an der Straßenfront nicht höher als 1,00 m sein. Seitlich und rückwärtig dürfen sie nicht höher als 1,25m sein. Die Bodenfreiheit oder Sockel müssen mindestens 10 cm und dürfen nicht höher als 30 cm über Gehsteig- bzw. Straßenkörperkante errichtet werden.

2. Zur freien Landschaft hin, dürfen Sockel oder Bordsteine nicht eingebaut werden.

III. Hinweise

§ 1

Bodendenkmäler

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen, jedoch können hierbei jederzeit archäologische Funde entdeckt werden. Der Beginn der Erdarbeiten muß 2. Wochen vorher der Unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich angezeigt werden. Werden "unvermutet" Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. §9(1) § 4 Abs. 2 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Bodendenkmale sind gem. Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmale im Lande M-V (GDSG, Nr.23 v. 28.11.1993, S.975 ff. 36abz M-V) §1 Abs.1 u. 5, §2 Abs.1 u. 2 und §3 Abs.1 sind sie als Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen. Der Fundort ist so zu sichern und zu erhalten, daß er für die Geschichte der Menschen und der von ihm geschaffenen Kulturlandschaft von Bedeutung sind.

§ 2

Versickerung von Niederschlagswasser

Soweit der Baugrund es zuläßt, muß das nicht verunreinigte Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken dezentral versickert werden. Öffentliche Fußwege sind in wassergebundener Bauweise auszuführen.

IV. Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.06.95. Der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 10.08.95 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.08.95 bis zum 27.07.95 erfolgt.

Klein Trebbow, den 03.06.97
Die Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchgeführt worden.

Klein Trebbow, den 03.06.97
Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 ABS. 1 Satz 2 BauGB ist am durchgeführt worden.

Klein Trebbow, den 03.06.97
Die Bürgermeisterin

4. Die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.05.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Trebbow, den 03.06.97
Die Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der Gemeindevertretung hat am 21.05.97 den Entwurf der Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Klein Trebbow, den 03.06.97
Die Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 23.06.97 bis zum 04.07.97 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Montag 8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Dienstag 8.30 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch 8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag 8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Freitag 8.30 – 11.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 26.05.97 bis zum 11.07.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Klein Trebbow, den 03.06.97
Die Bürgermeisterin

7. Der Gemeinderat hat am 15.08. wird als richtig dargestellt bezeichnet. Das Ergebnis der fugenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt als Grundlage für die Bebauung nur grob erfolgt, die endgültige Grenzfestlegung im Maßstab 1 / 1000 erfolgt. Begründungsbriefe können nicht abgeleitet werden.

Wittenförden, den 13.06.1997

Siegel DIPL.-ING (FH) Öffentlich bestellter
ROLGER BANNUSCHER Vermessungsingenieur

8. Der Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 03.06.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Trebbow, den 03.06.97
Die Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplanes ist nach der Öffentlichen Auslegung geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Montag 8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Dienstag 8.30 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch 8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag 8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Freitag 8.30 – 11.00 Uhr

Klein Trebbow, den .....
Die Bürgermeisterin

10. Die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Trebbow, den 03.06.97
Die Bürgermeisterin

11. Nach der erneuten Auslegung hat die Gemeindevertretung die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Trebbow, den 03.06.97
Die Bürgermeisterin

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.07.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.07.97 gebilligt.

Klein Trebbow, den 03.06.97
Die Bürgermeisterin

Geändert gem. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Satzungsbeschluss vom 15.05.2003 mit AZ. .....

13. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 29.09.97 Az. 610-610/Klein mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Klein Trebbow, den 27.09.99
Die Bürgermeisterin

14. Die Genehmigungen werden durch den entsprechenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.99 mit folgendem Ergebnis beschlossen. Das von den Genehmigungen des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 29.09.99 Az. 610-610/Klein bestätigt.

Klein Trebbow, den 02.12.99
Die Bürgermeisterin

15. Die Satzung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Klein Trebbow, den 02.12.99
Die Bürgermeisterin

16. Die Satzung der Bebauungsplanes wurde am 02.12.99 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht. Es wurden keine Verletzungen von Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, BauGB m. F. Satz 1 Nr. 7 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 ist mit ähnlicher Wirkung ..... in Kraft getreten.

Klein Trebbow, den .....
Die Bürgermeisterin

Siegel

12. Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens ist die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Südliche Ortslage" sowie die Stelle, bei der der Text (Teil B) dieser Satzung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, am 02.12.99 bekanntgemacht worden. Es ist dar