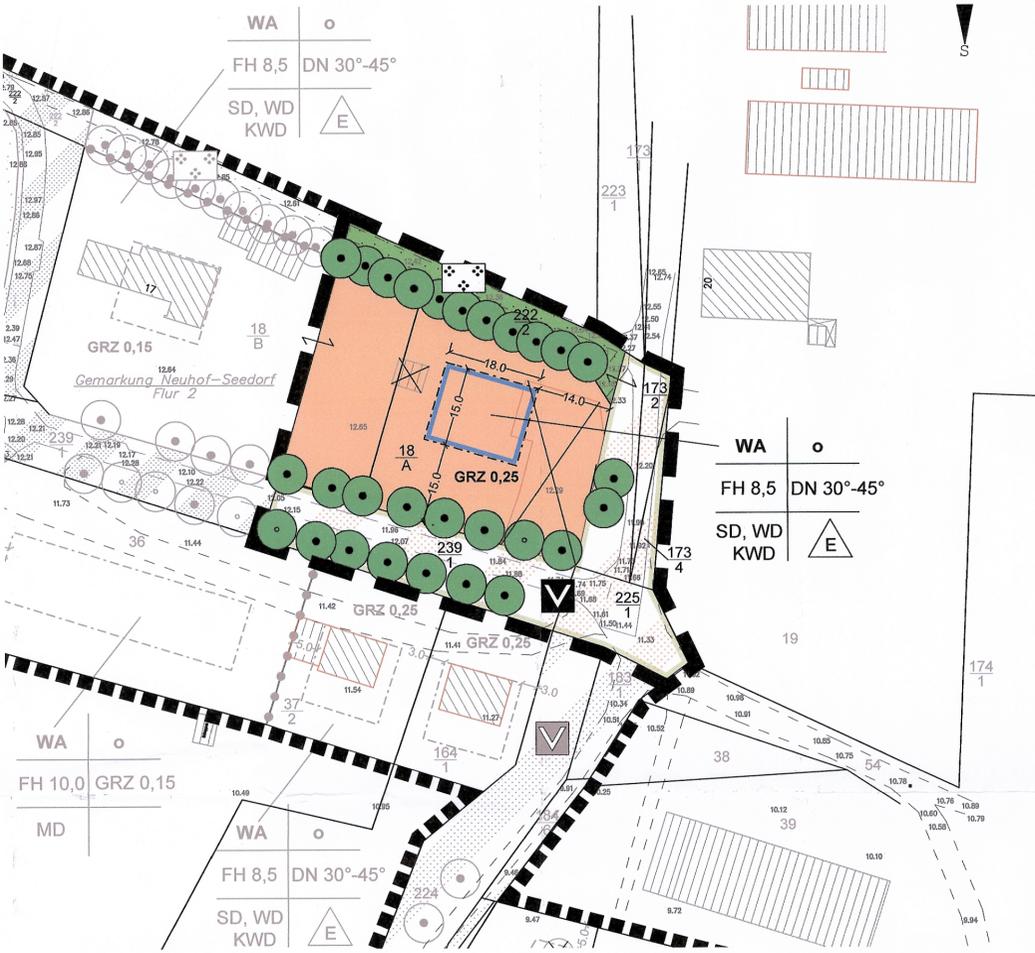


# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

## über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Wohnbebauung Neuhof"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:500



**Planzeichenerklärung**  
Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

**1. Festsetzungen**  
**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**  
**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)**  
GRZ Grundflächenzahl  
FH Firsthöhe in m als Höchstmaß

**Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**  
o offene Bauweise  
E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze  
DN zulässige Dachneigung  
SD, WD, KWD Sattel-, Waln-, Krüppelwalmdach

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - geschwindigkeitsreduzierter Bereich

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
Grünflächen  
Grundstückszuwegung, öffentlich

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
Anpflanzen von Bäumen  
Erhaltung von Bäumen

**Sonstige Planzeichen**  
Grenze des Geltungsbereiches der Ursprungsplanung (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**2. Darstellungen ohne Normcharakter**  
vorhandene bauliche Anlagen  
vorhandene bauliche Anlagen aus dem Luftbild  
vorhandene bauliche Anlagen, versiegelte Stellfläche, künftig entfallend  
vorhandene Flurstücksgrenzen  
18 Flurstücksnummern  
Bemaßung in m  
künftig fortfallend

**3. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches - Ursprungsplanung**  
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)  
MD Mansarddach

**Sonstige Planzeichen**  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

**Unverbindliche Planerläuterung**  
Inhalte und Ziele der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 24

Die ursprüngliche private Grünfläche "Hausgarten" wird in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Innerhalb des Baugebietes wird ein Baufeld durch Baugrenzen festgesetzt. Das vorhandene Nebengebäude wird abgerissen, um Platz für die Neubebauung mit einem Einfamilienhaus mit Garage zu schaffen. Die ursprünglich im Norden, Osten und Süden festgesetzten Bäume zum Erhalt bleiben auch in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 bestehen. Von den beiden südwestlichen Bäumen, die angepflanzt werden sollten, ist bereits ein Baum vorhanden. Der zweite wird wie in der Ursprungsplanung mit einem Anpflanzgebot versehen. Die derzeit mit Betonplatten versiegelte Fläche im Osten des Grundstücks soll künftig entsiegelt und somit dem Naturhaushalt zurückgeführt werden.

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOB. M-V 2015, S. 344) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Insel Poel vom ..... folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24, umfassend einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 mit den Flurstücken 173/2 (teilw.), 173/4 (teilw.), 222/2 (teilw.), 225/1, 239/1 (teilw.) der Flur 1 sowie den Flurstücken 18/A und 18/B (teilw.) der Flur 2 der Gemarkung Neuhoft-Seedorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

### Teil B - Text

Es gilt die Bauuntersverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785).

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4, 14, 16, 18 und 19 BauNVO)**  
1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgelegt, dass in dem Allgemeinen Wohngebiet Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig sind.  
1.2 Für die festgesetzte Firsthöhe gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage des vom Gebäude überdeckten Geländes. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Für das Erdgeschoss (OK Fertigfußboden) gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,50 m.  
1.3 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Es wird festgesetzt, dass die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ nicht zulässig ist.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**  
In den festgesetzten Baugebieten ist nur die offene Bauweise zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)**  
Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellflächen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht.
- Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Flächen zu versickern.
- Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**  
Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind - abgesehen von Maßnahmen zum Hochwasserschutz - Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf das anstehende Geländeneiveau, nur bis zu einem Ausmaß von 1,0 m zulässig. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher auszubilden.
- Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Baumaßnahmen zu schützen. Totholz- und Pflegeschnitte sind zulässig. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
7.1 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrassen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.  
7.2 Stellplätze, Garagen und andere Nebenanlagen aller Art sind nur außerhalb der Kronenbereiche der nördlich gelegenen Baumreihe zulässig, um die Wurzelbereiche ausreichend zu schützen.
- Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBAO M-V)**  
8.1 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter im Vorgartenbereich ist nicht zulässig. Die nur außerhalb des Vorgartenbereiches zulässigen Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidungen oder Rankgittern zu versehen.  
8.2 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist die Ausbildung des Daches des Hauptgebäudes nur als Satteldach, Waln- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 30° bis 45° auszuführen. Als Dacheindeckungen sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune, braune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Ebenso zulässig ist die Eindeckung mit Reet. Bei der Ausbildung von Reetdächern ist auch eine Dachneigung bis zu 50° zulässig.  
8.3 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist bei der Gestaltung der Außenwände ausschließlich die Verwendung von roten und rotbraunen Ziegeln sowie die Verwendung von geputzten Flächen mit roten, rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbönen zulässig. Die Herstellung von Holzfassaden mit gebrochenen Weiß-, Blau-, Gelb-, Grau- und Rottönen, außer mit Verwendung von sogenannten Blockbohlen, ist ebenfalls zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk.  
8.4 Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig.  
8.5 Einfriedungen der Grundstücke auf der zur Erschließungsstraße gewandten Grundstücksseite sind nur als Laubholzhecke, Holzzaun mit senkrechter Latung oder Feldsteinmauer bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig. Drahtzäune sind nur innerhalb von Hecken bis zur Höhe der Hecke zulässig.  
8.6 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m<sup>2</sup> im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.  
8.7 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBAO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

### Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde am 16.10.2017 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde am 01.11.2017.

Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel)  
Die Bürgermeisterin

(2) Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde bei der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.  
Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel)  
Die Bürgermeisterin

(3) Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 gebilligt und die öffentliche Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel)  
Die Bürgermeisterin

(4) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel sowie auf der Internetseite der Gemeinde öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht worden.  
Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel)  
Die Bürgermeisterin

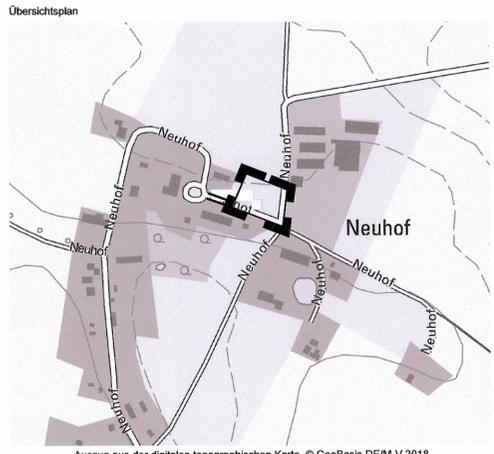
(5) Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
..... den ..... (Siegel)  
Öffentl. bestellter Vermesser

(6) Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel)  
Die Bürgermeisterin

(7) Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.  
Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel)  
Die Bürgermeisterin

(8) Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wird hiermit am ..... ausgefertigt.  
Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel)  
Die Bürgermeisterin

(9) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 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, ist am ..... durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde 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, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.  
Ostseebad Insel Poel, den ..... (Siegel)  
Die Bürgermeisterin



Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2018

## SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL

über die

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Wohnbebauung Neuhof"

umfassend einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 mit den Flurstücken 173/2 (teilw.), 173/4 (teilw.), 222/2 (teilw.), 225/1, 239/1 (teilw.) der Flur 1 sowie den Flurstücken 18/A und 18/B (teilw.) der Flur 2 der Gemarkung Neuhoft-Seedorf

**ENTWURF**  
Bearbeitungsstand 22.02.2018

### Hinweise

Für die Herstellung von Holzfassaden sind ausschließlich gerade geschnittene Holzbretter zu verwenden. Fassaden aus Voll- und/oder Halbroundhölzern (Blockbohlen) sind unzulässig. Nähere Informationen enthält die Begründung unter Punkt 2.3 "Örtliche Bauvorschriften".

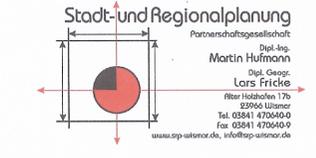
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Untere Bodenschutzbehörde, wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten 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. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Plangrundlagen:  
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Bauer, Stand 09.08.2007; Topographische Karte, Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2018; rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 in der Fassung der 2. Änderung; eigene Erhebungen.





# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL über den Bebauungsplan Nr. 24 "Wohnbebauung NeuhoF"

Teil A – Planzeichnung  
M 1:1000



### Hinweise

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

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altlagierungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlagierungen) argetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechendem Vorsicht durchzuführen. Sollten 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. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanVz 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

#### 1. Festsetzungen

##### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

##### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 und 19 BauNVO)

**GRZ** zulässige Grundflächenzahl

**FH** Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

o offene Bauweise

▲ nur Einzelhäuser zulässig

DN Dachneigung

Baugrenze

SD, WD, KWD, MD Sattel-, Waln-, Krüppelwaln-, Mansarddach

##### Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung

geschwindigkeitsreduzierter Bereich

Landweg

private Hofumfahrt

##### Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

elektrische Freileitung

##### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Hausgarten, privat

Verkehrsrün, privat

Grundstückszuwegung, öffentlich

Zäsurgrün, privat

Feldhecke, privat

Sukzessionsfläche, privat

extensives Grünland, privat

Streubstwiese, privat

Parkanlage, privat

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen

Erhalten von Bäumen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

##### Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Flurstücks 50, Flur 2 Gemarkung NeuhoF (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes "Waltensteingraben Küste"

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

##### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Baugrenzen

Höhe in m über HN

Flurstücksnummern

Bemaßung in m

künftig fortfallend

Wohngebietsfestsetzung

Festsetzung der Bauweise

Festsetzung der zulässigen Dachneigung

Festsetzung der ausschließlichen Zulässigkeit von Einzelhäusern

Festsetzung der zulässigen Dachformen

Festsetzung der max. zulässigen Firsthöhe



Plangrundlagen:  
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Bauer Wismar, Stand 09.08.2007 Biotopkartierung des Landschaftsplanungsbüros Bauer Grevesmühlen, Stand Oktober 2007, eigene Erhebungen

### Teil B - Text

Es gilt die BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1, 4, 14, 16, 18 und 19 BauNVO)**  
1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgelegt, dass in allen allgemeinen Wohngebieten Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch nicht ausnahmsweise zulässig sind.
- Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO wird bestimmt, dass in allen Baugebieten die Neuerichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen oder der Umbau vorhandener Gebäude zu Ferienwohnungen und Ferienhäusern unzulässig ist.
- Für die festgesetzte Firsthöhe gilt als Bezugspunkt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, zu bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Für das Erdgeschoss (OK Fertigfußboden) gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,50 m.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Es wird festgesetzt, dass die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ nicht zulässig ist.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**  
In den festgesetzten Baugebieten ist nur die offene Bauweise zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)**  
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von Klz-Stellplätzen, Carports, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellflächen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront.
- Beschränkungen der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**  
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist pro selbständigem Wohngebäude nicht mehr als eine Wohnung zulässig.
- Bauliche Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 BauGB)**  
Eine Neubebauung auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Flächen zu versickern.
- Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Flächen zu versickern.
- Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**  
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind - abgesehen von Maßnahmen zum Hochwasserschutz - Abgrabungen und Aufschüttungen bezogen auf das anstehende Geländeiveau, nur bis zu einem Ausmaß von 1,0 m zulässig. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher auszubilden.
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft vor Beschädigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Bauarbeiten gem. DIN 19520 zu schützen. Totholz- und Pilgesschnitte sind zulässig. Beschädigte oder abgesogene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
9.1 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Schotterterrassen, Rasengitter, Fugengitter, versickerungsfähige Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
- Die Errichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen, sonstigen Gebäuden und Nebenanlagen i. S. d. § 12 u. 14 BauNVO ist innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" unzulässig.
- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und zu erhalten.
- Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sukzessionsfläche" ist dauerhaft aufzulassen. Eine Verbuchung ist zuzulassen.
- Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zäsurgrün" ist mit einem Landschaftsrasen anzulegen. Die Fläche ist maximal 3-mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
- Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "extensives Grünland" ist extensiv als Wiese oder Weide zu nutzen. Bei einer Wiesenutzung ist die Fläche ein- bis dreimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Bei Weidenutzung ist die maximale Besatzstärke von 1,5 GV (Großvieheinheiten) nicht zu überschreiten.
- Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Streubstwiese" sind mit regional-typischen alten Obstsorten zu bepflanzen. Es sind Hochstämme (STU 12-14) der nachfolgend aufgeführten Sorten zu verwenden:  
Apfel: Apfel aus Grünheide, Deberaner Borsdorfer Renette, Gelter Mecklenburger, Mecklenburger Kantapfel, Mecklenburger Königsapfel, Mecklenburger Orangenapfel, Pommerscher Krummsiel, Schöner aus Lüben, Talerows Zilronenapfel, Borkenapfel, Danziger Kantapfel, Grauwesener, Schmalprinz, Schleswiger Erdbeerapfel, Roter Eisapfel, Goldrenette Römischer Kicker, Birnen: Lübecker Sommerbergamotte, Clara Fries, Blumenbisse Butterbirne, Graf Mollke, Kirschen: Große schwarze Knorpelkirsche, Kassins Frühe Herzkirsche, Schneiders Spätle, Knorpelkirsche, Guiten, Konstanter Apfelquitt, Pfäfersche, Pfäfersche, Große grüne Renecode, Hauszweitsche, Wangenheims Frühzweitsche. Als Pflanzabstand untereinander sowie zu angrenzenden Heckenstrukturen sind 9 Meter einzuhalten. Die Bäume sind mit je zwei Baumpfählen zu sichern. Wildverbisschutz ist vorzusehen. Darüber hinaus ist auf der gesamten Fläche die Ansaat von Landschaftsrasen vorzunehmen. Dazu ist die Rasensaatmischung 7 (Saatmenge 25 g pro m²) mit 5 % Einmischung von Leguminosen zu verwenden. Die Verwendung von Dünger sowie der Einsatz von chemischen Mitteln ist untersagt.
- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Feldhecke" ist eine 3-reihige Feldhecke mit Krautsaum anzulegen. Die Pflanzung hat mit einem Pflanzabstand von 1,5 m und einem Reihenabstand von ebenfalls 1,5 m mit Überhältern zu erfolgen. Es ist folgende Artenzusammensetzung zu verwenden:  
**Überhälter:** Malus sylvestris (Wildapfel), Pyrus pyrastr (Wildbirne)  
**Strauchgehölze:**  
Prunus spinosa (Schehe) 25 %  
Crataegus monogyna (Weißdorn) 15 %  
Crataegus laevigata (Weißdorn) 15 %  
Acer campestre (Feldahorn) 10 %  
Corylus avellana (Hase) 20 %  
Rhamnus cathartica (Purgier-Kreuzdorn) 5 %  
Eucornus europaeus (Pflaferhähnchen) 5 %  
Rosa canina (Hundsrose) 5 %  
Die Strauchgehölze sind in Gruppen von je 3 bis 6 Pflanzen in den Außenreihen bzw. Mittelreihen anzulegen. Hasel und Purgier-Kreuzdorn sind ausnahmslos in der Mittelreihe zu setzen. Pflanzflächen sind Hasel und Hundsrose in den Außenreihen in Abständen von 9 m bis 11 m zu pflanzen. Als Überhälter fungieren Wildapfel und Wildbirne. Diese sind in der Mittelreihe im Abstand von 9 m bis 11 m abwechselnd zu pflanzen.
- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Feldhecke" ist eine 3-reihige Feldhecke mit Krautsaum anzulegen. Die Pflanzung hat mit einem Pflanzabstand von 1,5 m und einem Reihenabstand von ebenfalls 1,5 m mit Überhältern zu erfolgen. Es ist folgende Artenzusammensetzung zu verwenden:  
**Überhälter:** Malus sylvestris (Wildapfel), Pyrus pyrastr (Wildbirne)  
**Strauchgehölze:**  
Prunus spinosa (Schehe) 25 %  
Crataegus monogyna (Weißdorn) 15 %  
Crataegus laevigata (Weißdorn) 15 %  
Acer campestre (Feldahorn) 10 %  
Corylus avellana (Hase) 20 %  
Rhamnus cathartica (Purgier-Kreuzdorn) 5 %  
Eucornus europaeus (Pflaferhähnchen) 5 %  
Rosa canina (Hundsrose) 5 %  
Die Strauchgehölze sind in Gruppen von je 3 bis 6 Pflanzen in den Außenreihen bzw. Mittelreihen anzulegen. Hasel und Purgier-Kreuzdorn sind ausnahmslos in der Mittelreihe zu setzen. Pflanzflächen sind Hasel und Hundsrose in den Außenreihen in Abständen von 9 m bis 11 m zu pflanzen. Als Überhälter fungieren Wildapfel und Wildbirne. Diese sind in der Mittelreihe im Abstand von 9 m bis 11 m abwechselnd zu pflanzen.
- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Feldhecke" ist eine 3-reihige Feldhecke mit Krautsaum anzulegen. Die Pflanzung hat mit einem Pflanzabstand von 1,5 m und einem Reihenabstand von ebenfalls 1,5 m mit Überhältern zu erfolgen. Es ist folgende Artenzusammensetzung zu verwenden:  
**Überhälter:** Malus sylvestris (Wildapfel), Pyrus pyrastr (Wildbirne)  
**Strauchgehölze:**  
Prunus spinosa (Schehe) 25 %  
Crataegus monogyna (Weißdorn) 15 %  
Crataegus laevigata (Weißdorn) 15 %  
Acer campestre (Feldahorn) 10 %  
Corylus avellana (Hase) 20 %  
Rhamnus cathartica (Purgier-Kreuzdorn) 5 %  
Eucornus europaeus (Pflaferhähnchen) 5 %  
Rosa canina (Hundsrose) 5 %  
Die Strauchgehölze sind in Gruppen von je 3 bis 6 Pflanzen in den Außenreihen bzw. Mittelreihen anzulegen. Hasel und Purgier-Kreuzdorn sind ausnahmslos in der Mittelreihe zu setzen. Pflanzflächen sind Hasel und Hundsrose in den Außenreihen in Abständen von 9 m bis 11 m zu pflanzen. Als Überhälter fungieren Wildapfel und Wildbirne. Diese sind in der Mittelreihe im Abstand von 9 m bis 11 m abwechselnd zu pflanzen.
- Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)**  
10.1 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter im Vorgartenbereich ist nicht zulässig. Die nur außerhalb des Vorgartenbereiches zulässigen Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer Rückwand aus dauerhaftem Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
- In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist die Ausbildung der Dächer der Hauptgebäude nur als Satteldächer, Waln-, Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Als Dachdeckungen sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune, braune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Ebenso zulässig ist die Eindeckung mit Rot. Bei der Ausbildung von Reetdächern ist auch eine Dachneigung bis zu 50° zulässig.
- In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist bei der Gestaltung der Außenwände ausschließlich die Verwendung von roten und rotbraunen Ziegeln sowie die Verwendung von geputzten Flächen mit roten, rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbönen zulässig. Auf untergeordneten Fassadenflächen (kleiner als 13 der jeweiligen Fassadenseite) ist auch die Verwendung von Holz mit gebrochenen Weiß-, Blau-, Gelb- und Rottönen zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk.
- Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig.
- Einfriedigung der Grundstücke auf der Erschließungsstraße gewandten Grundstückseite sind nur als Laubholzhecke, Holzzaun mit senkrechter Latung oder Feldsteinmauer bis zu einer Höhe von 1,4 m zulässig. Drahtzäune sind nur innerhalb von Hecken bis zur Höhe der Hecke zulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
- Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

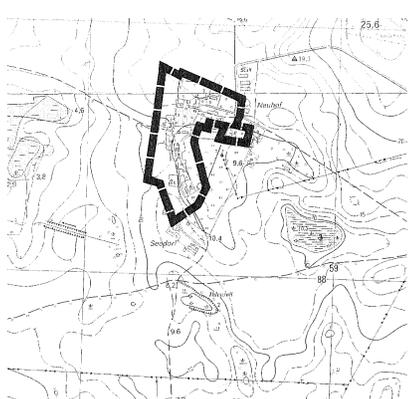
### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2006 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006, einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel vom 18.08.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Wohnbebauung NeuhoF", umfassend die beiderseitigen Flächen der Verbindungsstraße nach Seedorf sowie den Ortskern im Bereich des Gutshauses, begrenzt im Norden und Osten durch Weideflächen, im Westen durch Ackerflächen und im Süden durch die Ortslage Seedorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie folgende Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

### Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 24 wurde am 23.04.2007 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt am 01.05.2007 erfolgt.  
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 01.05.2007 beteiligt worden.  
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 01.05.2007 bis zum 01.06.2007 durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.05.2007 zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsprache aufgefordert worden.  
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 18.08.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung sowie den Entwurf der Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen haben in der Zeit vom 01.09.2008 bis zum 01.10.2008 während der Dienstzeiten im Bauamt der Gemeinde Ostseebad Insel Poel nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 01.09.2008 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.  
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt beantragt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Wismar, den (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.08.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.08.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.08.2008 gebilligt.  
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgerufen.  
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin
- Der Beschluss der Satzung über den 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, ist am 18.08.2008 durch Veröffentlichung im Poeler Inselblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 ist mit Ablauf des 18.08.2008 in Kraft getreten.  
Ostseebad Insel Poel, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

### Übersichtsplan M 1:10 000



## GEMEINDE OSTSEEBAD INSEL POEL Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Wohnbebauung NeuhoF"

umfassend das rd. 9 ha große Gebiet innerhalb der Ortslage NeuhoF, Gemeinde Ostseebad Insel Poel, umfassend die Flächen beiderseitig der Verbindungsstraße nach Seedorf sowie den Ortskern im Bereich des Gutshauses, begrenzt im Norden und Osten durch Weideflächen, im Westen durch Ackerflächen und im Süden durch die Ortslage Seedorf

SATZUNGSBESCHLUSS  
18.08.2008