

SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN KUSSEWITZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 VOLKENSHAGEN - AN' HOGEN BARG

ÖSTLICH DER STRASSE NACH OBERHAGEN, NÖRDLICH UND ÖSTLICH DES FRIEDHOFES

Aufgrund des § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. November 2004 (BGBl. I S. 2434), wird nach Freizeichnung durch die Gemeinde Kleinkussewitz, 41184 Klein Kussewitz, gemäß der Gemeindeordnung für den Kreis Ostprignitz-Ruppin vom 1. Juli 2004 (MVGBl. Nr. 1) die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Volkenshagen - An' Hogen Barg in der Weise nach Obenstehendem, nördlich und östlich des Friedhofs, genehmigt.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die deutsche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. April 1990 (BGBl. I S. 707), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweitung und Bereinigung von Wohnflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 480) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bebauungspläne und die Darstellung der Flächennutzungsänderung 1980 (PlanV 95) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. I S. 28).

Übersicht über die 1. Änderung in der Fassung des Bebauungsplans und nur die häufig vorkommenden Parzellennr. auf der am 22.09.2002 bestanden gemachten schwarz-weißen Planzeichnung.

Flächennr. — Änderung Reichtingssignale

1. FESTE ZONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 9 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 10 BauNVO)

Ziele des Vollgeschosses als Hochhaus

Baugruppe
 — ostseitige Baugruppe
 — westseitige Baugruppe

VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)

Straßenverkehrsflächen
 — Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: M Milchverkaufsfäche

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

GRÜNFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 8 BauNVO)

Grünflächen
 — öffentliche Grünflächen
 — private Grünflächen

Zweckbestimmung: Naturland, Schutzgrün

FÄCHEN FÜR DIE WASSERVIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 8 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung: BEM Bepflanzungsbäume

PLANLICHEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 8 BauNVO)

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe a und Abs. 8 BauNVO)

entfallende Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe a und Abs. 8 BauNVO)

SONSTIGE PLANZEICHEN

entfallende Flächen die mit Geh-, Fahr- und Luftverkehrsflächen zu bezeichnen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauNVO)

Sichtfläche

entfallende Sichtfläche

entfallende des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans entlassen werden (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und von Baugeländen

entfallende Abgrenzung von Baugeländen

entfallende des räumlichen Geltungsbereiches der Umherbeweisung vom 28.08.1998, rechtskräftig seit dem 26.03.1997

TEIL B TEXT

1. In der Fassung 12, wird Satz 4 ersatzlos (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauNVO)

2. Die Fassung 14, erhält folgende Fassung

14. Innerhalb der räumlichen Geltungsbereiches Schutzgrün und auf den privaten Grundstücken oberhalb des Grundrisses des Stra. ist ein 6 m breites, geschütztes Fußsteig mit einem nennweiten, einseitiggehenden Gelände 6 m in Fläche festgelegt anzubereiten und dauerhaft zu unterhalten. Je 20 m Hindernis ist ein Lauch zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauNVO)

3. In der Fassung 15, wird die Fassung 15a eingefügt

15a. Auf den räumlichen Geltungsbereiches Schutzgrün sind landliche Bepflanzungen zu dem Naturzustand der Grundstücke darzulegen. Nur so zu einer Fläche vor 1,8 m in Länge (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauNVO)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Auftragslegung und die Auftragsauftrag des Bebauungsplans vom 13.02.2006

2. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

3. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

4. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

5. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

6. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

7. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

8. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

9. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

10. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

11. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

12. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

13. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

14. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

15. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

16. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

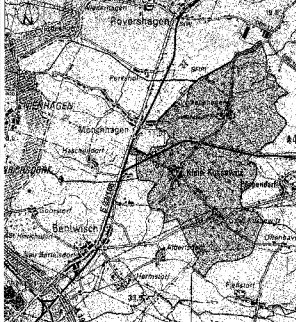
17. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

18. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

19. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

20. Von der Hochbauverwaltung und der Bauverwaltung am 13.02.2006

Übersichtspland



Gemeinde Klein Kussewitz
 Landkreis Ostprignitz-Ruppin
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Volkenshagen - An' Hogen Barg
 östlich der Straße nach Oberhagen nördlich und östlich des Friedhofs

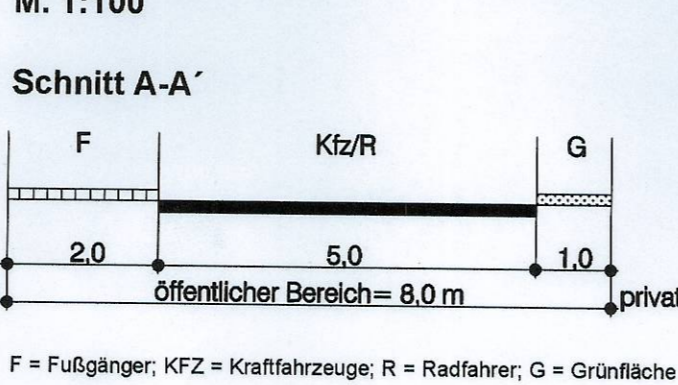
SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN KUSSEWITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 VOLKENSHAGEN - AN 'N HOGEN BARG

ÖSTLICH DER STRASSE NACH OBERHAGEN, NÖRDLICH UND ÖSTLICH DES FRIEDHOFES

TEIL A: PLANZEICHNUNG



STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAO M-V) in der Neufassung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V Nr. 16 S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Klein Kussewitz vom ... mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 Volkenshagen - An 'n Hogen Barg für den Bereich östlich der Straße nach Oberhagen, nördlich und östlich des Friedhofs in Volkenshagen mit den Flurstücken 9/2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 34/1 bis 34/4, 35 und Teilen der Flurstücke 19, 29, 36 und 59/5 der Flur 1 der Gemarkung Volkenshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plannutzhalt (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Kleinsiedlungsgebiete WS	(§ 2 BauNVO)
	Allgemeine Wohngebiete WA	(§ 4 BauNVO)
	Mischgebiete, eingeschränkt Mi e	(§ 6 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II (oberstes Geschöß ist Dachgeschöß)
FH	Firsthöhe als Höchstmaß über Gehweg
TH	Traufhöhe als Höchstmaß über Gehweg
DN	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	SD Steildach als Sattel- oder Krüppelwalmdach
	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	öffentliche Parkfläche
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Zweckbestimmung:	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Spielplatz
	naturnahe Parkanlage, auch § 9 Abs. 1 Nr. 20
	Schutzgrün

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
	Umgröngung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
	RRM Regenrückhalte mulde

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Anpflanzungen von Bäumen
	Erhaltung von Bäumen

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

SONSTIGE PLANZEICHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen
	Umgröngung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
	Umgröngung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	S Sichtfläche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	vorhandene Höhe nach HN
	Nummer des Baugbietes
	vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Bemaßung (z.B. 5,0 m)
	vorhandene hochbauliche Anlage
	vorhandener Baum, Baumart, Stammumfang in cm
	vorgesehene Straßengröngung
	Abgröngung von Baugbietern

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage § 1 Abs. 2, 3, 4, 5 BauNVO

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zulässig: bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 4 BauNVO; nicht zugelassen werden: Gartenbetriebe, Tankstellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind zulässig: bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 2 Abs. 2 BauNVO. Im eingeschränkten Mischgebiet (Mi e) sind zulässig: bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 6 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme von Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 3 BauNVO).
- Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Anlagen sind in den Baugebieten zulässig (§ 14 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauNVO).
- Für die Baugrundstücke in den allgemeinen Wohngebieten gilt eine Größe von 600 m² als Mindestmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
- Carports und Garagen sind zwischen der Straßengrenzungslinie und der Baugrenze nicht zulässig.
- Die im Teil A festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstmaß von der Oberkante des angrenzenden öffentlichen Gehwegs bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaubeoberkante. Die Oberkante des Gehwegs gilt auch als Bezugspunkt für die im Teil A festgesetzte Firsthöhe (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).
- In den eingerichteten Siedlungsgebieten sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Oberkante der einmündenden Fahrbahn zulässig mit Ausnahme hochstämmiger Bäume.

- FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: § 86 LBAO M-V**
 - Die Fröngung der Wohngebäude ist parallel oder im rechten Winkel zur nächstgelegenen Straße festzusetzen. Die Fröngung der Fröngung der Wohngebäude im rechten Winkel oder parallel zur Straßengrenzungslinie festzusetzen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).
 - Die Festsetzung der Dachneigung in Teil A ist für Nebengebäude, Garagen und Carports nicht zwingend.
 - Für die Gestaltung der Außenwände sind Putz oder Ziegel- bzw. Klinkermauerwerk oder Holzverkleidungen anzuwenden.
 - Zäune sind an den Straßengrenzungslinien nur bis zu einer Höhe von 1,0 m als Holzzaune zulässig. Maschendrahtzäune sind von der Straßengrenzungslinie zurückzusetzen. Zwischen Maschendrahtzaun und Straßengrenzungslinie ist eine Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Müllsammelbehälter sind auf den Grundstücken so anzuordnen und durch Mauern, Rankgerüste oder Pflanzungen so abzusichern, daß sie von der Straße aus nicht einsehbar sind.

- FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORNDUNG: § 9 Abs. 1, Nr. 25 a, b BauGB**
 - Auf den Verkehrsflächen und auf den angrenzenden Grünflächen sind gemäß Planzeichnung Straßenbäume in Reihen oder als Einzelbäume fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichungen von den dargestellten Baumstandorten bis zu 3 m Stammumfang von mindestens 16 cm gemessen in 1 m Höhe, in folgenden Arten zu pflanzen:
 - PlanstraÙe A: Winterlinde (Tilia cordata)
 - StraÙe „Auf der Heide“: Korbweide (Salix viminalis)
 - Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich der StraÙe „Auf der Heide“ sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher gemäß Gehölzliste zu pflanzen; dabei ist einschließlich der vorhandenen erhaltenswerten eine Pflanzdichte von 50 Gehölzen je 100 m² Fläche zu gewährleisten.
 - An den Rändern der Grünfläche mit der Regenrückhalte mulde ist eine Reihe Bäume und Sträucher gemäß Gehölzliste zu pflanzen.
 - Je 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel- bis großkröniger Laubbau oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Entlang des Nordrandes und des Ostrandes des Wohngebietes ist auf den privaten Grundstücksflächen eine 5 m breite, dreireihige Feldhecke mit einem heimischen, standortgerechten Gehölz je 2 m² Fläche fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 20 m Heckenlänge ist ein Laubbau zu pflanzen.
 - Im Baugbiet Mie sind 15 Bäume und 40 m² Hecke zu pflanzen.
 - Für die Pflanzgebiete im Plangbiet gelten folgende Mindestqualitäten (soweit nicht vorstehend anders festgesetzt):
 - Bäume: Hochstamm, 3 x verzäpft, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe, Sträucher 2 x verzäpft, 100 bis 125 cm.
 - Gehölzliste:
 - Baumarten: Tilia cordata, Winter-Linde, Sorbus aucuparia, Sorbus intermedia, Prunus avium, Cornus sanguinea, Prunus spinosa, Crataegus laevigata, Eucrymum europaeus, Corylus avellana, Schneeball, Rosa rugiflora, Cornus mas, Salix caprea
 - Stiel-Eiche, Quercus robur, Eberesche, Schwarze Mehlbeere, Vogelkirsche, Strauchornel, Roter Hartriegel, Schlehe, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Hasel, Eucrymum europaeus, Viburnum opulus, Rosa rugiflora, Cornus mas, Salix caprea

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
 - Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Das auf der Fläche der Planstraße A anfallende Regenwasser ist im Bereich der allgemeinen Wohngebiete über die Regenrückhalte mulde entlang der StraÙe „Auf der Heide“ zu versickern und im Bereich des Kleinsiedlungsgebietes und des Mischgebietes in den Dorfteich einzuleiten.

HINWEISE:
Das Wohngebiet „An 'n Hogen Barg“ liegt 1 km von der Grenze des Landplatzes Purkshof entfernt, innerhalb der Platzzunde, d.h. das Wohngebiet wird umflogen. Dadurch können Lärmbeeinträchtigungen auftreten. Entsprechend den Auflagen zur Genehmigung des Flugbetriebes und den Betriebsvorschriften wird auch bei einer Zunahme der Zahl der Starts und Landungen die Flugimmission im geplanten Wohngebiet als zumutbar eingeschätzt, die ein Überschreiten der schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) nachts nach DIN 18005 nach der Schallimmissionsprognose GP 12/93 nicht zu erwarten ist. Dieser Hinweis ist dem Erwerber eines Grundstücks vom Bauträger mitzuteilen, wenn der künftige Grundstücks- und Gebäudeeigentümer nicht bereits als Bauherr durch Einsicht in den Bebauungsplan Kenntnis von diesem Hinweis erlangt hat.

Bei der Realisierung von Bauvorhaben entstehende Abfälle, hier insbesondere Bodenaushub und Bauabfälle aus Rückbau von Gebäuden und baulichen Anlagen, sind entsprechend § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vorrangig zu vermeiden oder stofflich zu verwerten. Bodenaushub ist vorrangig auf der Baustelle wieder einzusetzen. Überschulmengen sowie sonstige Abfallverwertungsanlagen anzustreben. Nicht verwertbare Abfälle aus dem Bodenaushub sind entsprechend § 10 KrW-/AbfG zugelassenen Abfallbehandlungsanlagen anzustreben. Entsprechend der kommunalen Abfallsatzung des Kreises Bad Doberan besteht Anschließpflicht für bauliche Grundstücke an die öffentliche Abfallabfuhr. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abtanger Geruch, anormale Färbung, Ausstritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Risse oder Abflüssen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 KrW-/AbfG verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG. Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wasserführenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 LWaG bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

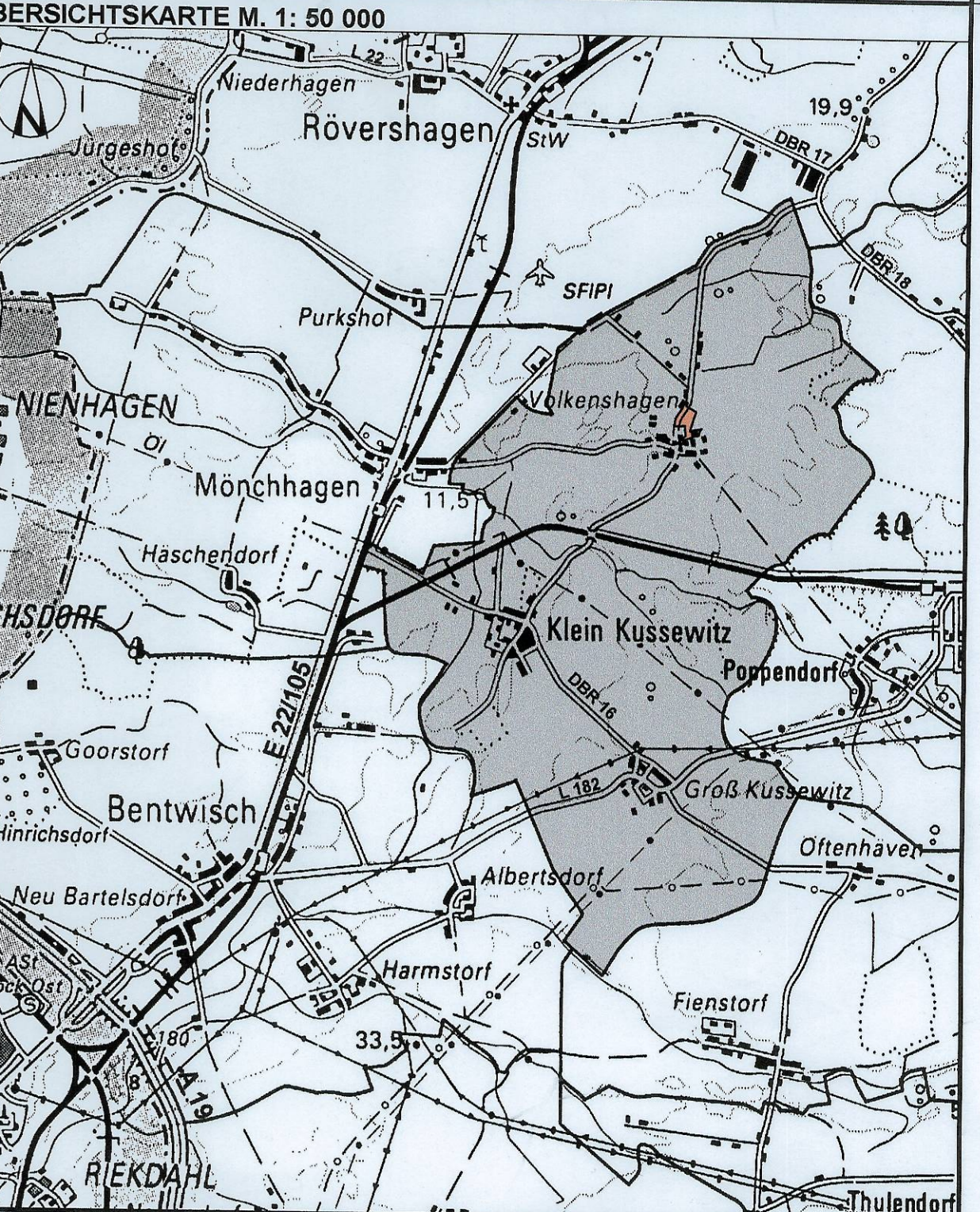
Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan, M. 1:1000, Stand Oktober 1993 Vermessungsbüro Manthey & Schmidt, Badstaben 3, 18146 Rostock-Hennrichsdorf, ergänzt durch APN nach Katasterkarte Stand Juni 1999 und drt. Aufnahme.

Planverfasser: Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock, Rostocker Platz 1, 18109 Rostock, Tel.: 362000, Fax: 362011

Bearbeitungsstand: 17.05.2000

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.07.1992. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist vom 13.07.1992 - 24.08.1992 durch Aushang erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.03.1994 / 19.04.1994 durchgeführt worden.
- Dem von der Gemeindevertretung am 26.06.1995 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 15.02.1999 die Genehmigung versagt. Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom ... wird das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan mit einem verkleinerten Geltungsbereich fortgeführt.
- Die von der Planung beröhrten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begröngung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begröngung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... durch Aushang östlich bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur Regressansprüche können nicht angestrebt werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... durch Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom ... AZ ... bestätigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetragt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer erhalten ist, sind am ... durch Aushang östlich bekanntgemacht 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. 2 BauGB) und weiter auf die Falligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.



GEMEINDE KLEIN KUSSEWITZ

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

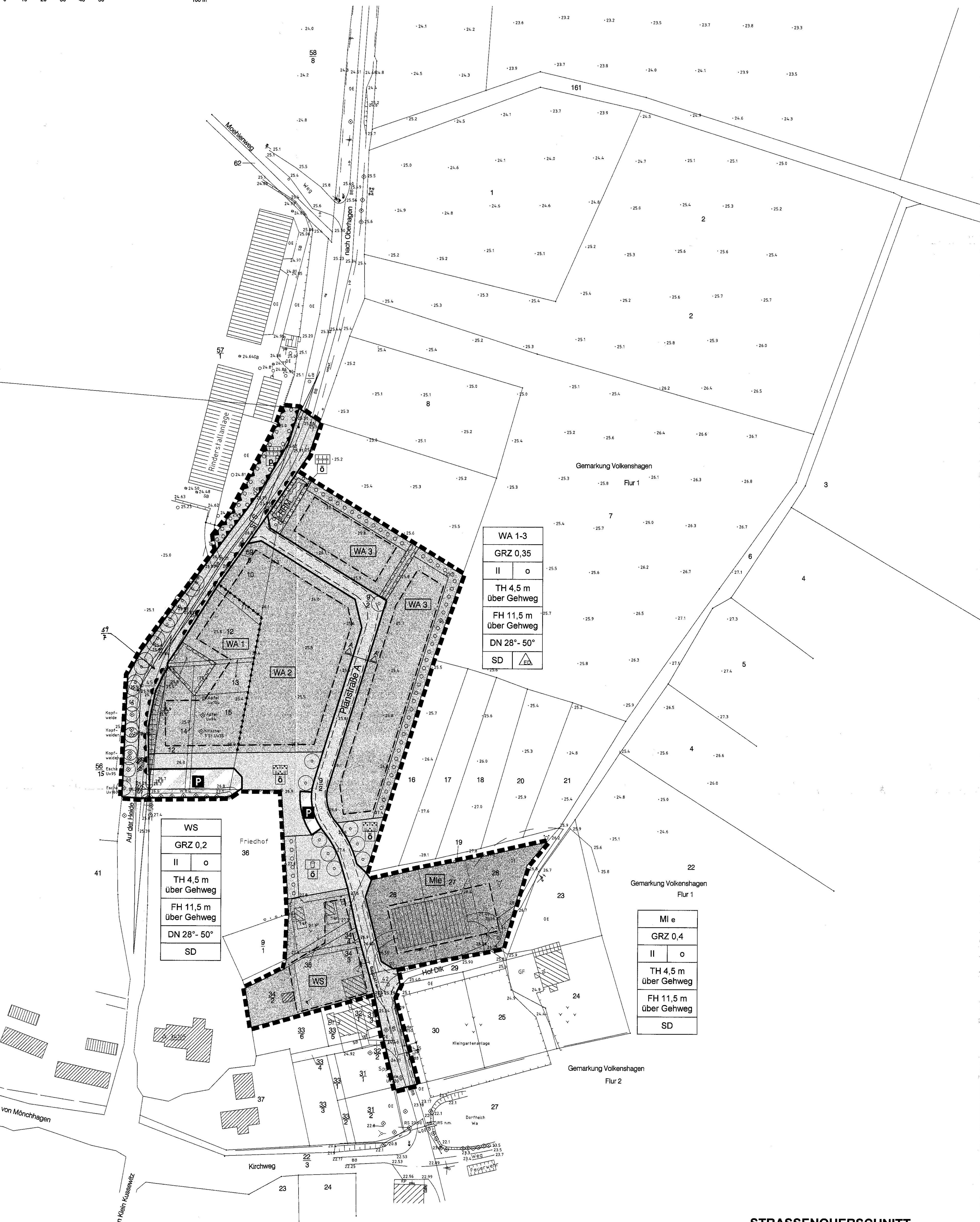
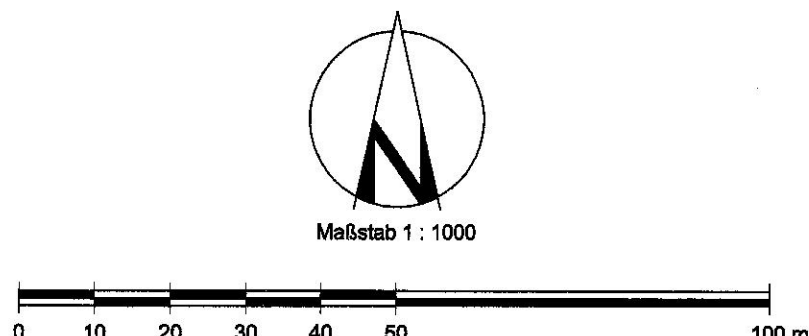
BEBAUUNGSPLAN Nr. 2
Volkenshagen - An 'n Hogen Barg
östlich der Straße nach Oberhagen,
nördlich und östlich des Friedhofs
- Entwurf Mai 2000 -

Klein Kussewitz, Bürgermeister

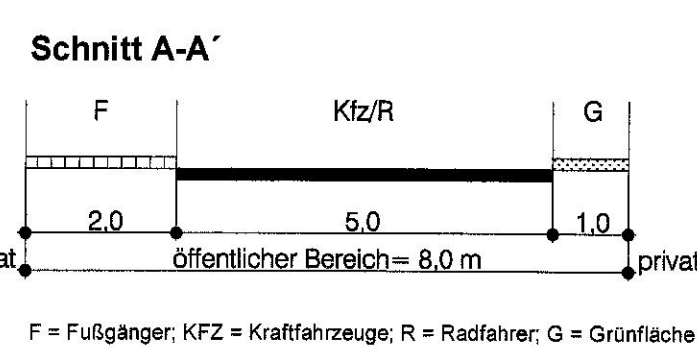
SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN KUSSEWITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 VOLKENSHAGEN - AN 'N HOGEN BARG

ÖSTLICH DER STRASSE NACH OBERHAGEN, NÖRDLICH UND ÖSTLICH DES FRIEDHOFES

TEIL A: PLANZEICHNUNG



STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO M-V) in der Neufassung vom 05. Mai 1998 (GOBl. M-V Nr. 16 S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Klein Kussewitz vom 23. 04. 2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 Volkenshagen - An 'n Hogen Barg für den Bereich östlich der Straße nach Oberhagen, nördlich und östlich des Friedhofs in Volkenshagen mit den Flurstücken 9/2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 34/1 bis 34/4, 35 und Teilen der Flurstücke 19, 29, 38 und 59/5 der Flur 1 der Gemarkung Volkenshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaufeldern vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 448) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestands (Planzeichnerverordnung 1993 - PlanV 93) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 88).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Kleinsiedlungsgebiete WS	(§ 2 BauNVO)
	Allgemeine Wohngebiete WA	(§ 4 BauNVO)
	Mischgebiete, eingeschränkt MI e	(§ 6 BauNVO)

I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 1-11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)
 0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II (oberstes Geschoss ist Dachgeschoss)
 FH Firsthöhe als Höchstmaß über Gehweg
 TH Traufhöhe als Höchstmaß über Gehweg
 DN Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 o offene Bauweise

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 SD Steildach als Sattel- oder Krüppelwalmdach

 Baugrenze

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

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

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

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

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

 Grünflächen

 öffentliche Grünflächen

 private Grünflächen
Zweckbestimmung:

 Spielplatz

 naturnahe Parkanlage, auch § 9 Abs. 1 Nr. 20

 Schutzgrün

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung:

 Regenrückhalte mulde

PLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 Anpflanzungen von Bäumen

 Erhaltung von Bäumen

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

 Sichtfläche

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

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 vorhandene Höhe nach HN

 Nummer des Baugebietes

 vorhandene Flurstücksgrenze

 Flurstücksbezeichnung

 Bemaßung (z.B. 5,0 m)

 vorhandene hochbauliche Anlage

vorhandener Baum, Baumart, Stammumfang in cm

 vorhandener Baum, Baumart, Stammumfang in cm
vorgesehene Straßenführung

 vorgesehene Straßenführung
Abgrenzung von Baugebieten

 Abgrenzung von Baugebieten

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

- I. ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG:** § 1 Abs. 2, 3, 4, 5 BauNVO
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zulässig:
 bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 4 BauNVO;
 nicht zugelassen werden: Orientierungstürme, Tankstellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind zulässig:
 bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 2 Abs. 2 BauNVO.
 Im eingeschränkten Mischgebiet (MI e) sind zulässig:
 bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 6 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme von Tankstellen und Vergnügungsstätten. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
 - Die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Anlagen sind in den Baugebieten zulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauNVO)
 - Für die Baugrundstücke in den allgemeinen Wohngebieten gilt eine Größe von 600 m² als Mindestmaß. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Carports und Garagen sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze nicht zulässig.
 - Die im Teil A festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstmaß von der Oberkante des angrenzenden öffentlichen Gehwegs bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhautoberkante. Die Oberkante des Gehwegs gilt auch als Bezugspunkt für die im Teil A festgesetzte Firsthöhe. (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
 - In den eingetragenen Sichtflächen sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Oberkante der einmündenden Fahrbahn zulässig mit Ausnahme hochstammiger Bäume.
- II. FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: § 86 LBO M-V**
- Die Firstrichtung der Wohngebäude ist parallel oder im rechten Winkel zur nächstgelegenen Straße festgesetzt. Im Baugebiet I wird die Firstrichtung der Wohngebäude im rechten Winkel oder parallel zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
 - Die Festsetzung der Dachneigung im Teil A ist für Nebengebäude, Garagen und Carports nicht zwingend.
 - Für die Gestaltung der Außenwände sind Putz- oder Ziegel- bzw. Klinkermauerwerk oder Holzverkleidungen zu verwenden.
 - Zäune sind an den Straßenbegrenzungslinien nur bis zu einer Höhe von 1,0 m als Holzzäune zulässig. Maschendrahtzäune sind von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen; zwischen Maschendrahtzäunen und Straßenbegrenzungslinie ist Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Müllsammelbehälter sind auf den Grundstücken so anzuordnen und durch Mauern, Rankgerüste oder Pflanzungen so abzuschirmen, daß sie von der Straße aus nicht einsehbar sind.
- III. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG: § 9 Abs. 1, Nr. 25 a, b BauGB**
- Auf den Verkehrsflächen und auf den angrenzenden Grünflächen sind gemäß Planzeichnung Straßenbäume in Reihen oder als Einzelbäume fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichungen von den dargestellten Baumstandorten bis zu 3 m sind zulässig. Die Straßenbäume sind als dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe, in folgenden Arten zu pflanzen:
 Planstraße A: Winterlinde (Tilia cordata)
 Straße „Auf der Heide“; Korbweide (Salix viminalis)
 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich der Straße „Auf der Heide“ sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher gemäß Gehölzliste zu pflanzen; dabei ist einschließlich der vornehmlich erhaltenswerten Gehölze eine Fläche von 100 Gehölzen je 100 m² Fläche zu gewährleisten.
 An den Rändern der Grünfläche mit der Regenrückhalte mulde ist eine Reihe Bäume und Sträucher gemäß Gehölzliste zu pflanzen.
 - Je 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbau- oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Entlang des Nordrandes und des Ostendes des Wohngebietes ist auf den privaten Grundstücksflächen eine 5 m breite, dreireihige Feldhecke mit einem heimischen, standortgerechten Gehölz je 1 m² Fläche fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 20 m Heckenlänge ist ein Laubbau zu pflanzen.
 - Im Baugebiet MI e sind 15 Bäume und 400 m² Hecke zu pflanzen.
 - Für die Pflanzgebiete im Plangebiet gelten folgende Mindestqualitäten (soweit nicht vorstehend anders festgesetzt):
 Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe, Sträucher: 2 x verpflanzt, 100 bis 125 cm.
 - Gehölzliste:
 Bäumearten: Tilia cordata, Winter-Linde, Sorbus aucuparia, Sorbus intermedia, Prunus avium
 Straucharten: Cornus sanguinea, Prunus spinosa, Crataegus laevigata, Eionomyus europaeus, Corylus avellana, Viburnum opulus, Rosa rubiginosa, Cornus mas, Salix caprea
 Roter Hainbühlchen, Schlehe, Weißdorn, Pfaffenblütchen, Hasel, Schneeball, Wein-Rose, Kornelkirsche, Sal-Weide
 - Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 50 cm, sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abrubungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,5 m über den Traubereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.
 - Die befestigten Flächen der Gehwege, der öffentlichen und privaten Plw-Stellplätze sowie Wege innerhalb von Grünflächen sind in einer luft- und wasserundurchlässigen Bauweise (Rasengesteine, Pflastersteinen, Schotterflächen) auszuführen.
- IV. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:**
- Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Das auf der Fläche der Planstraße A anfallende Regenwasser ist im Bereich der allgemeinen Wohngebiete über die Regenrückhalte mulde entlang der Straße „Auf der Heide“ zu versickern und im Bereich des Kleinsiedlungsgebietes und des Mischgebietes in den Dorfteich einzulassen.

HINWEISE:
 Das Wohngebiet „An 'n Hogen Barg“ liegt 1 km von der Grenze des Landplatzes Purkshof entfernt, innerhalb der Platzgrenze, d.h. das Wohngebiet wird umfassen. Dadurch können Lärmbeeinträchtigungen auftreten. Entsprechend den Auflagen zur Genehmigung des Flugbetriebes und den Betriebsvorschriften wird auch bei einer Zunahme der Zahl der Starts und Landungen die Fluglärmmmission im geplanten Wohngebiet als zumutbar eingeschätzt, da ein Überschreiten der schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 (BzA) im Tage und 40 (BzA) nachts nach DIN 18005 nach der Schallmissionsprognose GP 125/93 nicht zu erwarten ist. Dieser Hinweis ist dem Erwerber eines Grundstücks vom Bauträger mitzuteilen, wenn der künftige Grundstücks- und Gebäudeeigentümer nicht bereits als Bauherr durch Einsicht in den Bebauungsplan Kenntnis von diesem Hinweis erlangt hat.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V in der Fassung vom 06.01.1999 (GOBl. M-V S. 13) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Erdbauer, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bei der Realisierung von Bauvorhaben entstehende Abfälle, hier insbesondere Bodenaushub und Bauabfälle aus Rückbau von Gebäuden und baulichen Anlagen, sind entsprechend § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vorrangig zu vermeiden oder stofflich zu verwerten. Bodenaushub ist vorrangig auf der Baustelle einzusetzen. Überschussmengen sowie sonstige Bauabfälle sind einer anderweitigen direkten Verwertung zuzuführen bzw. zugelassenen Abfallverwertungsanlagen anzuliefern. Nicht verwertbare Abfälle aus dem Baugebieten sind entsprechend § 10 KrW-/AbfG zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen anzuliefern. Entsprechend der kommunalen Abfallsatzung des Kreises Bad Doberan besteht Anschlusspflicht für Verden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abnormer Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angefallen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbeseitiger zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 KrW-/AbfG verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

Im Hinblick auf den vorübergehenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 LWaG bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan, M. 1: 1000, Stand Oktober 1993
 Vermessungslinie Marthey & Schmidt
 Bäderstr. 3, 18146 Rostock-Hinrichsdorf
 ergänzt durch APM nach Katasterkarte Stand Juni 1999 und ortl. Aufnahme

Planverfasser: Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Bauleitplanung: Bearbeiter: Dipl.-Ing. D. Schumacher, AK MV 945-51-3-4
 Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 420260, Fax: 4202611

Bearbeitungsstand: 08. 11. 2001

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.07.1992. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist vom 13.07.1992 - 24.08.1992 durch Auslastung erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.03.1994/19.04.1994 durchgeführt worden.
- Dem von der Gemeindevertretung am 20.05.1999 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan wurde im Schreiben des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 15.02.1999 die Genehmigung erteilt. Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.05.1999 wird das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan mit einem verkleinerten Geltungsbereich fortgesetzt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. 12. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 25. 09. 2000 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25. 10. 2000 bis zum 25. 11. 2000 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anzeigen während der Auslegungsfreizeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20. 10. 2000 im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek bekannt gemacht worden.
- Der katastralmäßige Bestand 15.06.2001 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagegerichteten Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorarbeit, die eine Prüfung nur grob erfolgte, für die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 3840 / 1: 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgelehnt werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25. 09. 2000 und dem 04. 2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 09. 10. 2001 (AZ: 08/12/010 1055/03) B2 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.02.2002 erfüllt. Die Hinweise sind beschieden. Der wasserrechtliche Bestand des Landkreises Bad Doberan vom 22.03.2002, AZ: 18/11/02, 18/11/03, 18/11/04, 18/11/05, 18/11/06, 18/11/07, 18/11/08, 18/11/09, 18/11/10, 18/11/11, 18/11/12, 18/11/13, 18/11/14, 18/11/15, 18/11/16, 18/11/17, 18/11/18, 18/11/19, 18/11/20, 18/11/21, 18/11/22, 18/11/23, 18/11/24, 18/11/25, 18/11/26, 18/11/27, 18/11/28, 18/11/29, 18/11/30, 18/11/31, 18/11/32, 18/11/33, 18/11/34, 18/11/35, 18/11/36, 18/11/37, 18/11/38, 18/11/39, 18/11/40, 18/11/41, 18/11/42, 18/11/43, 18/11/44, 18/11/45, 18/11/46, 18/11/47, 18/11/48, 18/11/49, 18/11/50, 18/11/51, 18/11/52, 18/11/53, 18/11/54, 18/11/55, 18/11/56, 18/11/57, 18/11/58, 18/11/59, 18/11/60, 18/11/61, 18/11/62, 18/11/63, 18/11/64, 18/11/65, 18/11/66, 18/11/67, 18/11/68, 18/11/69, 18/11/70, 18/11/71, 18/11/72, 18/11/73, 18/11/74, 18/11/75, 18/11/76, 18/11/77, 18/11/78, 18/11/79, 18/11/80, 18/11/81, 18/11/82, 18/11/83, 18/11/84, 18/11/85, 18/11/86, 18/11/87, 18/11/88, 18/11/89, 18/11/90, 18/11/91, 18/11/92, 18/11/93, 18/11/94, 18/11/95, 18/11/96, 18/11/97, 18/11/98, 18/11/99, 18/11/100, 18/11/101, 18/11/102, 18/11/103, 18/11/104, 18/11/105, 18/11/106, 18/11/107, 18/11/108, 18/11/109, 18/11/110, 18/11/111, 18/11/112, 18/11/113, 18/11/114, 18/11/115, 18/11/116, 18/11/117, 18/11/118, 18/11/119, 18/11/120, 18/11/121, 18/11/122, 18/11/123, 18/11/124, 18/11/125, 18/11/126, 18/11/127, 18/11/128, 18/11/129, 18/11/130, 18/11/131, 18/11/132, 18/11/133, 18/11/134, 18/11/135, 18/11/136, 18/11/137, 18/11/138, 18/11/139, 18/11/140, 18/11/141, 18/11/142, 18/11/143, 18/11/144, 18/11/145, 18/11/146, 18/11/147, 18/11/148, 18/11/149, 18/11/150, 18/11/151, 18/11/152, 18/11/153, 18/11/154, 18/11/155, 18/11/156, 18/11/157, 18/11/158, 18/11/159, 18/11/160, 18/11/161, 18/11/162, 18/11/163, 18/11/164, 18/11/165, 18/11/166, 18/11/167, 18/11/168, 18/11/169, 18/11/170, 18/11/171, 18/11/172, 18/11/173, 18/11/174, 18/11/175, 18/11/176, 18/11/177, 18/11/178, 18/11/179, 18/11/180, 18/11/181, 18/11/182, 18/11/183, 18/11/184, 18/11/185, 18/11/186, 18/11/187, 18/11/188, 18/11/189, 18/11/190, 18/11/191, 18/11/192, 18/11/193, 18/11/194, 18/11/195, 18/11/196, 18/11/197, 18/11/198, 18/11/199, 18/11/200, 18/11/201, 18/11/202, 18/11/203, 18/11/204, 18/11/205, 18/11/206, 18/11/207, 18/11/208, 18/11/209, 18/11/210, 18/11/211, 18/11/212, 18/11/213, 18/11/214, 18/11/215, 18/11/216, 18/11/217, 18/11/218, 18/11/219, 18/11/220, 18/11/221, 18/11/222, 18/11/223, 18/11/224, 18/11/225, 18/11/226, 18/11/227, 18/11/228, 18/11/229, 18/11/230, 18/11/231, 18/11/232, 18/11/233, 18/11/234, 18/11/235, 18/11/236, 18/11/237, 18/11/238, 18/11/239, 18/11/240, 18/11/241, 18/11/242, 18/11/243, 18/11/244, 18/11/245, 18/11/246, 18/11/247, 18/11/248, 18/11/249, 18/11/250, 18/11/251, 18/11/252, 18/11/253, 18/11/254, 18/11/255, 18/11/256, 18/11/257, 18/11/258, 18/11/259, 18/11/260, 18/11/261, 18/11/262, 18/11/263, 18/11/264, 18/11/265, 18/11/266, 18/11/267, 18/11/268, 18/11/269, 18/11/270, 18/11/271, 18/11/272, 18/11/273, 18/11/274, 18/11/275, 18/11/276, 18/11/277, 18/11/278, 18/11/279, 18/11/280, 18/11/281, 18/11/282, 18/11/283, 18/11/284, 18/11/285, 18/11/286, 18/11/287, 18/11/288, 18/11/289, 18/11/290, 18/11/291, 18/11/292, 18/11/293, 18/11/294, 18/11/295, 18/11/296, 18/11/297, 18/11/298, 18/11/299, 18/11/300, 18/11/301, 18/11/302, 18/11/303, 18/11/304, 18/11/305, 18/11/306, 18/11/307, 18/11/308, 18/11/309, 18/11/310, 18/11/311, 18/11/312, 18/11/313, 18/11/314, 18/11/315, 18/11/316, 18/11/317, 18/11/318, 18/11/319, 18/11/320, 18/11/321, 18/11/322, 18/11/323, 18/11/324, 18/11/325, 18/11/326, 18/11/327, 18/11/328, 18/11/329, 18/11/330, 18/11/331, 18/11/332, 18/11/333, 18/11/334, 18/11/335, 18/11/336, 18/11/337, 18/11/338, 18/11/339, 18/11/340, 18/11/341, 18/11/342, 18/11/343, 18/11/344, 18/11/345, 18/11/346, 18/11/347, 18/11/348, 18/11/349, 18/11/350, 18/11/351, 18/11/352, 18/11/353, 18/11/354, 18/11/355, 18/11/356, 18/11/357, 18/11/358, 18/11/359, 18/11/360, 18/11/361, 18/11/362, 18/11/363, 18/11/364, 18/11/365, 18/11/366, 18/11/367, 18/11/368, 18/11/369, 18/11/370, 18/11/371, 18/11/372, 18/11/373, 18/11/374, 18/11/375, 18/11/376, 18/11/377, 18/11/378, 18/11/379, 18/11/380, 18/11/381, 18/11/382, 18/11/383, 18/11/384, 18/11/385, 18/11/386, 18/11/387, 18/11/388, 18/11/389, 18/11/390, 18/11/391, 18/11/392, 18/11/393, 18/11/394, 18/11/395, 18/11/396, 18/11/397, 18/11/398, 18/11/399, 18/11/400, 18/11/401, 18/11/402, 18/11/403, 18/11/404, 18/11/405, 18/11/406, 18/11/407, 18/11/408, 18/11/409, 18/11/410, 18/11/411, 18/11/412, 18/11/413, 18/11/414, 18/11/415, 18/11/416, 18/11/417, 18/11/418, 18/11/419, 18/11/420, 18/11/421, 18/11/422, 18/11/423, 18/11/424, 18/11/425, 18/11/426, 18/11/427, 18/11/428, 18/11/429, 18/11/430, 18/11/431, 18/11/432, 18/11/433, 18/11/43