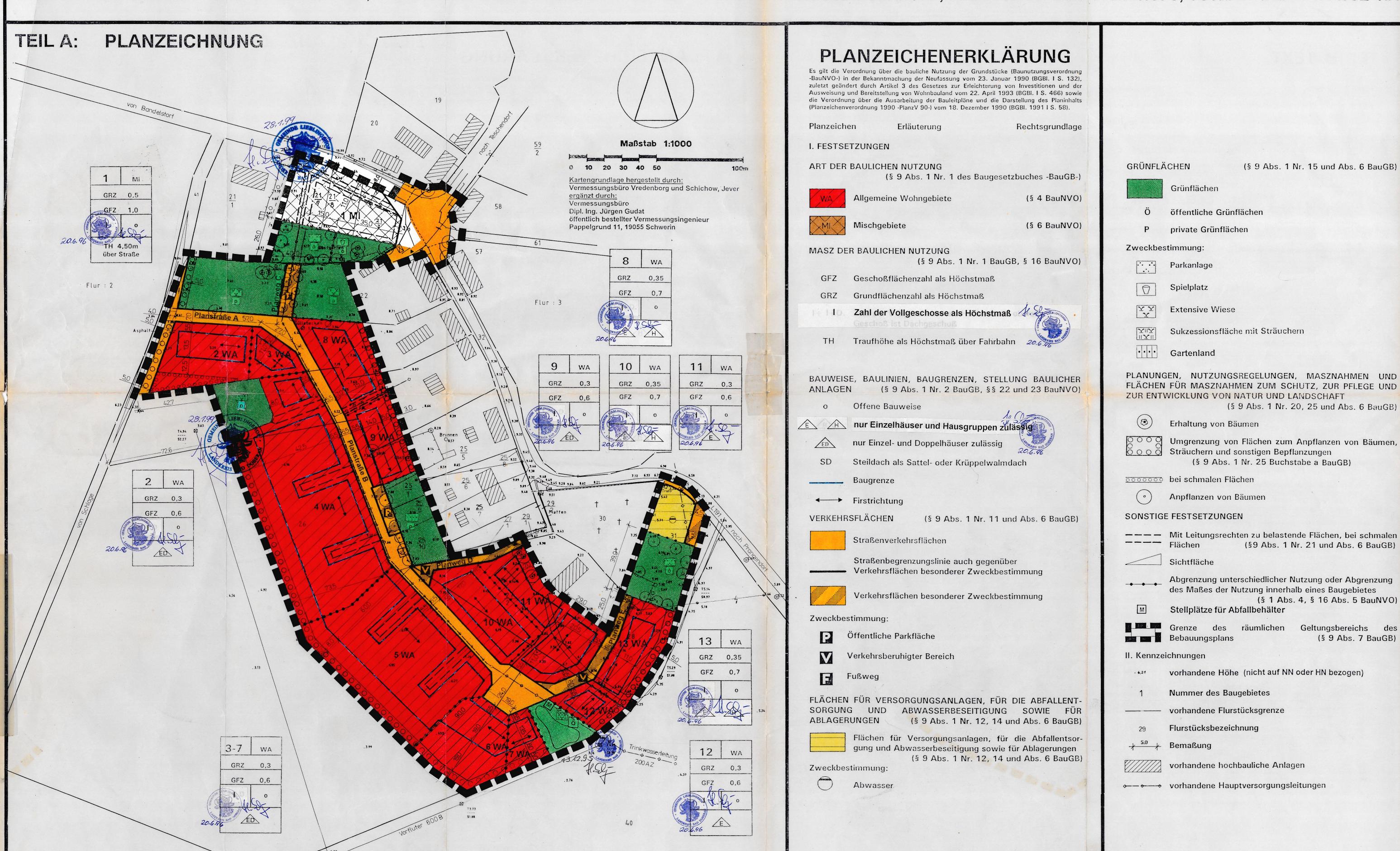
# SATZUNG DER GEMEINDE LIEBLINGSHOF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.2 PETSCHOW "AM SÜDWESTHANG"

SÜDLICH DER STRASSE NACH BANDELSTORF, SÜDWESTLICH DER BEBAUUNG AN DER STRASSE NACH PRANGENDORF, SÜDÖSTLICH DES FRIEDHOFS, ÖSTLICH DER STRASSE NACH SCHLAGE



## TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

öffentliche Grünflächer

private Grünflächen

Extensive Wiese

Sukzessionsfläche mit Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen

Stellplätze für Abfallbehälter

Nummer des Baugebietes

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

(§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung

des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

vorhandene Höhe (nicht auf NN oder HN bezogen)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

I. ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zulässig: (§ 4 Abs.2 BauNVO) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind, auch ausnahmsweise, nicht zulässig: (§ 4 Abs.3, § 1 Abs.6 Nr.1 Bau NVO) Gartenbaubetriebe, Im Mischgebiet (MI) sind zulässig

Einzelhandelsbetriebe mit weniger als 150 m² Verkaufsfläche, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und

Rechtsgrundlage

§ 1 BauNVO

Im Mischgebiet (MI) sind nicht zulässig: (§ 1 Abs.5 BauNVO) Gartenbaubetriebe

3. In Einzelhausern sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) 4. In der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist jeweils ein unter Berück-

sichtigung der gestalterischen Festsetzungen ausgebautes Dachgeschoß enthalten. Garagen sind in Vorgärten (Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Bau-Carports als Stellplätze mit darüberliegendem, in der Regel auf Stützen ruhendem Schutzdach sind mit einem Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie in

Die entsprechend gekennzeichneten Flächen werden mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen bzw. der Betreiber der Leitungen belastet. Auf diesen Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung, Funktion und Unterhaltung der Anlagen behindern können, unzulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

. In den dargestellten Sichtflächen sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

II. FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: 8. In allen Baugebieten ist für die Hauptdachflächen der Gebäude eine Dachneigung von 37 ° als Mindestmaß bis 48 ° als Höchstmaß festgesetzt.

9. Die maximale Traufhöhe als Maß von der Geländeoberfläche an der Straßenfront eines Gebäudes bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut ist in allen WA-Gebieten auf 4,5 m begrenzt.

10. Die Dacheindeckung hat in roter oder anthrazitfarbener Ziegeldeckung oder mit roten oder anthrazitfarbenen Betondachsteinen zu erfolgen.

11. Die Fassaden aller massiven Baukörper sind in Sichtmauerwerk oder unter Verwendung von Verblendmauerwerk in natürlichen roten und weißen Farbtönen auszuführen. Heller Putz oder Teilholzverkleidungen in lasierten Farbtönen sind zulässig. Holzhäuser sind nicht zulässig.

12. Carports sind in leichter Bauweise aus Holz auszuführen. 13. Als sichtbare Einfriedungen sind in den WA-Gebieten zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze nur Hecken aus Laubgehölzen zulässig; Drahtzäune sind einzupflanzen. Die Höhe der Einfriedungen ist auf 1,20 m begrenzt; Sockel - nur zulässig bis 30 cm Höhe - und Tür- bzw. Toreinfassungen sind aus Ziegeln in natürlichen roten

14. Die Vorgärten dürfen nicht über das für Zuwegungen und Stellplätze für Müllbehälter notwendige Maß hinaus befestigt werden.

Farbtönen des Brandes zu mauern; künstlich genarbte Steine oder besandete Ziegel

III. GRÜNORDNUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

15. Auf den als Parkanlage ausgewiesenen Flächen sind extensiv zu pflegende Rasenflächen anzulegen; auf 25 % der Anlagenfläche sind heimische und standortgerechte Gehöze zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die ausgewiesenen Standorte für das Pflanzen von heimischen, standortgerechten großkronigen Laubbäumen können bei Einhaltung der dargestellten Anzahl geringfügig verändert werden.

16. Auf der als Spielplatz ausgewiesenen Grünfläche ist eine extensiv zu pflegende Wiese anzulegen und es sind mindestens 10 heimische Obstbäume der Qualität Hochstamm anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

7. Auf der als Sukzessionsfläche ausgewiesenen Grünfläche ist eine Wiese anzulegen und nach einjähriger Fertigstellungspflege brach liegenzulassen; auf der Wiesenfläche ist mindestens alle 5 Jahre eventueller Gehölzaufwuchs zu entfernen. Zusätzlich sind auf dieser Fläche mindestens 6 heimische Laubbäume unter Beachtung des erforderlichen Schutzes der vorhandenen Trinkwasserleitung bzw. der geplanten Regenwasserleitung zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

8. Auf den Flächen, die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen sind, ist je 1,0 m ausgewiesener Breite eine Reihe heimischer. standortgerechter Gehölze zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten; dabei ist je-

10,0 m Länge der ausgewiesenen Pflanzfläche mindestens ein großkroniger, heimischer

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung

vom 8. Dezember 1986 (BGBI. 1 S. 2253), geändert durch das Investitionserleich-

terungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBI. M-V Nr.11 S.518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Lieblingshof vom

und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet Petschow "Am Südwesthang" südlic der Straße nach Bandelstorf, südwestlich der Bebauung an der Straße nach Prangen-

dorf, südöstlich des Friedhofs und östlich der Straße nach Schlage, bestehend aus der

). In den WA-Gebieten ist in den Vorgärten (Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze) je 10,0 m Grundstücksbreite mindestens ein heimischer, standortgerechter Baum zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

0. Auf dem öffentlichen Parkplatz ist je vier Stellplätze ein heimischer, standortgerechter großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Auf einer Fläche von 2,0 m mal 2,0 m darf der Wurzelbereich nicht befestigt werden.

Die Bereiche der öffentlichen Verkehrsflächen, auf denen das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt ist, sind mit der dargestellten Anzahl von heimischen, standortgerechten großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen; die Bäume sind zu pflegen und bei Abgang

Auf dem Dorfplatz (Gänsemarkt) sind im Rahmen der zukünftigen Platzgestaltung mindestens sechs heimische und standortgerechte großkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

V. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Die für den Kfz-, Rad- und Fußgängerverkehr vorgesehene befestigte Fläche ist in der Planstraße A höchstens 6,0 m breit, in der Planstraße B höchstens 5,0 m breit auszubilden. Für die Befestigung aller übrigen Verkehrsflächen und der Zufahrten auf den Baugrundstücken ist ein wasser- und luftdurchlässiger Aufbau zu wählen.

. Mit der Festsetzung "zu erhaltende Bäume" werden nicht alle zu schützenden Bäume erfaßt. Die entsprechenden Gesetze und Verordnungen zum Schutz von Bäumen und Anpflanzungen sind zu beachten und bleiben unberührt.

2. Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBI. M-V Nr.23 vom 28.12.93 S.975) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachichtigen 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 Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach

3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung Warnow.

### VERFAHRENSVERMERKE

ZUR ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 2 der Gemeindevertretung vom 26 1501. 1999 vereinfacht

Lieblingshof, d. 79399(Si

. Die Bebauungsplansatzung zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt

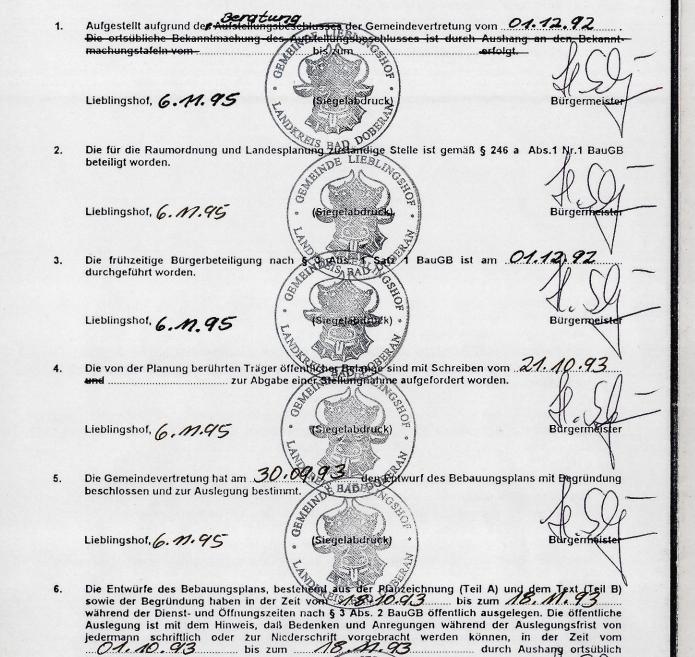
. Die Stelle, bei der der Pfan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.03.1999 durch Veröffentlichung im Amtsanzeiger Warnow-Ost ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Reinde Lieber 16.3.99 in Kraft getreten.

erfasser: Arbeitsgemeinschaft Stadt . Raum . Objekt + B.A.U. Architekten & Planer Fedelhören 8

28203 Bremen

Architektur- & Planungsbür Dr. Mohr Rostock Rosa-Luxemburg-Str.19 18055 Rostock

## VERFAHRENSVERMERKE



Der katastermäßige Bestand am dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Dassellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 4000

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.7.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Lieblingshof, 6. 11.95

und Vermessungsamtes

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestellend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 18.09.95 bis zum 0.4.10.95 während Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teile vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gelter gemacht werden können, in der Zeit vom Charles bis zum Antschlafte durch Aushar ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lieblingshof, 6, 11.95

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Tell A) und dem Text (Teil B), wurde an 12.7. 94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.7. 94 gebilligt.

Lieblingshof, 6. 17.95 Die Genehmigung dieser Bebauungsplansstrung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Schreiben des Landrates des Lanndkreises Bad Doberan vom 26.40.94

Az: 17 6/3020 unit Nebenbestimmungen und Hinweisen erfeilt. 1305 1044 132

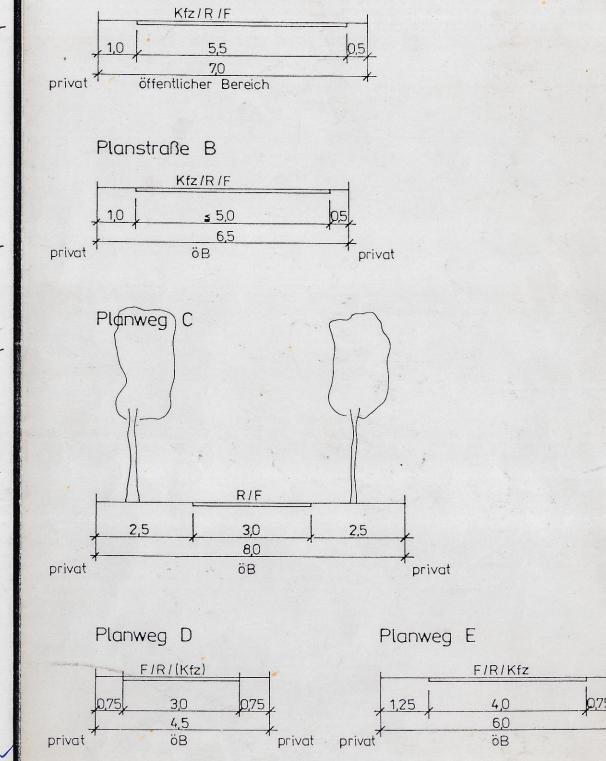
Das wurde mit Schreiben des Landrates de Az: 4.64.30.40

Lieblingshof, 16.04.96 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus de Planzeishnung (T hiermit ausgefertigt. Lieblingshof, 16.04.96

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebautogsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedemann eingeschen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom im Amtsblack, bis zum M. 4.196. durch Aushang rtsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzun on Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge § 215. Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 

Lieblingshof, 6.M.95

Straßenquerschnitte M.1:100



F - Fußgänger, G - Grünstreifen, R - Radfahrer, P - Parkstreifen, Kfz - Kraftfahrzeuge

G/P - Grün und Parken im Wechsel, öB - öffentlicher Bereich

GEMEINDE LIEBLINGSHOF LANDKREIS BAD DOBERAN LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

PETSCHOW "AM SÜDWESTHANG"

