## SÜDLICH DER 0,5 STRASSE D N M O I Z G WA NACH BANDELSTORF, П M N D T352 SÜDWESTLICH DER BEBAUUNG 2 GRZ GFZ ED ergänzt durch: Vermessungsbüro Dipl. Ing. Jürgen Gudat öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Pappelgrund 11, 19055 Schwerin Kartengrundlage hergestellt durch: Vermessungsbüro Vredenborg und Schichow, 0,6 0,3 GRZ GFZ GRZ 10 30 Maßstab $\infty$ AN 40 0,35 0,35 0,7 WA 50 DER 1:1000 GRZ GFZ STRASSE 13 GRZ 12 GFZ GRZ KAN THE 0,6 0,3 0,35 0,7 WA WA 0,6 0,3 100m NACH PRANGENDORF, SÜDÖSTLICH MZ E BAUWEISE, BAULINIEN, MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG Zweckbestimmung: VERKEHRSFLÄCHEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG I. FESTSETZUNGEN Planzeichen FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFAL SORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE Zweckbestimmung: ABLAGERUNGEN ED GRZ < SD U GFZ 1 ANZEICHENERKL Öffentliche Parkfläche Verkehrsberuhigter Bereich nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Mischgebiete Flächen für Versorgungsanlagen, gung und Abwasserbeseitigung so Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nur Einzelhäuser und Hausgruppen zuläs Traufhöhe als Höchstmaß über Fahrbahn Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenverkehrsflächen Baugrenze Offene Bauweise Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Grundflächenzahl als Höchstmaß Geschoßflächenzahl als Höchstmaß Allgemeine Wohngebiete Abwasser ekanntmachung der Neufassurch Artikel 3 des Gesetzes zereitstellung von Wohnbaulander die Ausarbeitung der Baule ung 1990 -PlanzV 90-) vom 1 BAUUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 9 Abs. Erläuterung Sattel- oder Krüppelwalmdach (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER s. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) (§ 9 Abs. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, zur Erleichterung von Investitionen id vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 46 leitpläne und die Darstellung des Pl 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. des Baugesetzbuches -Ba 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGE) ARUN ie Abfallentsor-Ablagerungen I Abs. 6 BauGB) 3 3) 16 4 BauNVO) 6 BauNVO) BauNVO) S. 132), und der 36) sowie laninhalts DES ndlage LENT-FÜR uGB-) 9 FRIEDHOFS, ÖSTLICH II. Kennzeichnungen SONSTIGE FESTSETZUNGEN PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZMAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) Zweckbestimmung: GRÜNFLÄCHEN 3 アドア • K K K 29 0 \_ 7 0: bei schmalen Flächen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) Nummer des Baugebietes Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) Sichtfläche Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, bei schmalen Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) vorhandene Flurstücksgrenze vorhandene Höhe (nicht auf NN oder HN bezogen) Anpflanzen von Bäumen Gartenland Extensive Wiese Spielplatz private Grünflächen vorhandene Hauptversorgungsleitungen vorhandene hochbauliche Anlagen Flurstücksbezeichnung Erhaltung von Bäumen Sukzessionsfläche mit Sträuchern Parkanlage Stellplätze für Abfallbehälter öffentliche Grünflächen Grünflächen des 55 75 65 65 räumlichen 3 9 SCHON DER Abs. 1 Nr. Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 I STRASSE 15 und Abs. 6 BauGB) BauGB) chs des 7 BauGB) NACH SCHLAGE 9. 00 = I. ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG: 15 13. 12. 10. Textliche Festsetzungen TEIL FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: § 86 LBauO M-V Im Mischgebiet (MI) sind zulässig: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe mit weniger als 150 m² Verkaufsfläche, Sc schaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale sportliche Zwecke. GRÜNORDNUNG 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. In den dargestellten Sichtflächen sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig. 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) 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. Die Vorgärten dürfen nicht über das für Zuwegungen notwendige Maß hinaus befestigt werden. 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 Farbtönen des Brandes zu mauern; künstlich genarbte Steine oder besandete Ziegel sind unzulässig. 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. In allen Baugebieten ist für die Hauptdachflächen der 37° als Mindestmaß bis 48° als Höchstmaß festgeset 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. Carports sind in leichter Bau 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. Die Dacheindeckung hat in roter oder anthrazitfarbener Ziegeldeckung oder mit roten oder anthrazitfarbenen Betondachsteinen zu erfolgen. Garagen sind in Vorgärten (Bereich zwischen der Str grenze) unzulässig. Carports als Stellplätze mit darüberliegendem, in der Schutzdach sind mit einem Mindestabstand von 3,0 Vorgärten zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zulässig: Wohngebäude, Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschafte sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. In Einzelhausern sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen. In der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse als Höch sichtigung der gestalterischen Festsetzungen ausge Im Mischgebiet (MI) sind nicht zulässig: Gartenbaubetriebe, Vergnügungsstätten. allgemeinen Wohngebiet (WA) sind, auch ausnahr W TEXT aus Holz auszuführen. hstmaß ist jeweils ein unter Berück-bautes Dachgeschoß enthalten. chank- und Speisewirtschaften nsweise, nicht zulässig: (§ 4 Abs.3, § 1 Abs.6 Nr.1 Bau NVO) aßenbegrenzungslinie und der Bau-(§ 12 Abs.6 BauNVO) Rogel auf Stützen ruhendem m zur Straßenbegrenzungslinie in und Stellplätze für Müllbehälter § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Rechtsgrundlage (§ 4 Abs.2 BauNVO) (§ 1 Abs.5 BauNVO) § 1 BauNVO HINWEISE: 7 ZUR ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 15. Der rechtskräftige Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26. 1999 vereinfacht geändert. Lieblingshof, d. 75.3 (Siegel) Bürgermeister 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 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 Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. VERFAHRENSVERMERKE Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung Warnow. 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. 18. 17. 16. Bürgermeister Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.03.999 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 NDE 1164 X6.399 in Kraft getreten. Bürgermeister Zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Lieblingshof, d. 15394 (Siegel) Bürgermeister 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. (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) SONSTIGE FESTSETZUNGEN 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. 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 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. 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 und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. 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. : Arbeitsgemeinschaft Stadt . Raum . Objekt + B.A.U. Architekten & Planer Fedelhören 8 28203 Bremen Lieblingshof, d. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- 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" südlich der Straße nach Bandelstorf, südwestlich der Bebauung an der Straße nach Prangendorf, südöstlich des Friedhofs und östlich der Straße nach Schlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: Änderun d. 76 überarbeitet durch: Architektur- & Planungsbüro Dr. Mohr Rostock Rosa-Luxemburg-Str.19 18055 Rostock beteiligt. 12. 10 13. Die Genehmigung dieser Bel Text (Teil B), wurde mit Schr Az: 17 67 30 20 7305 1044 6 Der katastermäßige Bestand dargestellt bescheinigt. Hinsi daß eine Prüfung nur grob erf vorliegt. Regreßansprüche kö Die Nebenbestimmungen wur 29.08.95 e Das wurde mit Schreiben de Az: 2613040 Die Gemeindevertretung ha Stellungnahmen der Träger i Das Ergebnis ist mitgeteilt w Die für die Raum beteiligt worden. Die Entwürfe des Bebauungssowie der Begründung haber sowie der Begründung haber während der Dienst- und Öffe Auslegung ist mit dem Hinvedermann schriftlich oder edermann schriftlich oder CALO GB Die Bebauungsplansatzi hiermit ausgefertigt. er Bebauungsplan, besteh 12.7.9.4 von bauungsplan wurde mit Be ERFAHRENSVERMERKE frühzeitige Bürgerk chgeführt worden. ngshot, 6. M. 95 gshot, 6. 17.95 igshof, 6. 17.95 hot, 6.1.9. hof, 6.17.95 M. 16. NOV. 1995 ot.6.17.95 1.16.04.96 . No. 04. 6.m.45 16.04. F - Fußgänger, G - Grünstreifen, R - Radfahrer, P - Parkstreifen, Kfz - Kraftfah G/P - Grün und Parken im Wechsel, öB - öffentlicher Bereich Straßenquerschnitte Planweg PETSCHOW F/R/(Kfz) Kfz/R/F GEMEINDE LIEBLINGSHOF 0 0: Bebauungsplan Nr. 2 10W "AM SÜDWESTHANG" LANDKREIS BAD DOBERAN LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN "AM Planweg M.1:100