

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet innerhalb der Grenze in der Planzeichnung. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Das innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen und als Innenbereich festgesetzt. (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB).

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die maximale Firsthöhe der Wohngebäude ist auf 7,5 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens festgesetzt. Die maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens beträgt 0,5 m über dem Bezugspunkt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte) im Anschlussbereich Grundstück/Straße. Liegt das Grundstück höher als der Bezugspunkt, kann die zulässige Höhe des Erdgeschossfußbodens ausnahmsweise um das Maß der bestehenden Höhendifferenz überschritten werden. Die maximale Höhe von Einfriedungen zum Straßenraum ist auf 1,20 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Grundstückshöhe im Anschlußbereich des Grundstücks an die Straße. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr.4 und § 18 BauNVO, § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

Das Überschreiten der Baugrenzen durch einzelne Gebäudeteile ist bis zu 1,0 m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 3 Grünordnerische Festsetzungen

Je Baugrundstück sind 2 Obstbäume als Hochstamm mit Stammumfang 10-12 cm zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

An den festgesetzten Pflanzorten sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind unter Anwendung der DIN 18920 dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang wertgleich zu ersetzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je eine Hecke aus einheimischen standortgerechten 60-100 cm hohen Sträuchern zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Nachstehende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 55/1 und 56/2, Flur 58, Gemarkung Schwerin werden den vorhabenbedingten Eingriffen in Natur und Landschaft bei Umsetzung der Satzung zugeordnet. § 9 Abs. 1a BauGB

- Pflanzung von 39 Einzelbäumen als Hochstamm mit Stammumfang 16-18 cm, dreimal verpflanzt
- Anlage von Hecken aus einheimischen standortgerechten 60-100 cm hohen Sträuchern
- Rückbau eines vorhandenen Parkplatzes mit anschließender Aufbringung einer vegetationstauglichen Oberschicht i.V.m. der Anlage von parkähnlichen Grünflächen

§ 4 Inkrafttreten

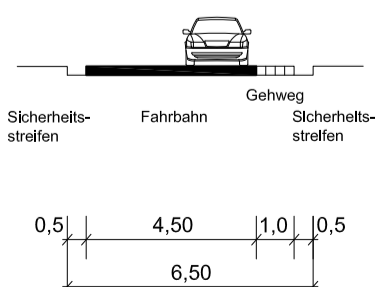
Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unveränderten Zustand zu erhalten.

SCHNITT A - A

Maßstab: 1:200



SCHNITT B - B

Maßstab: 1:200

