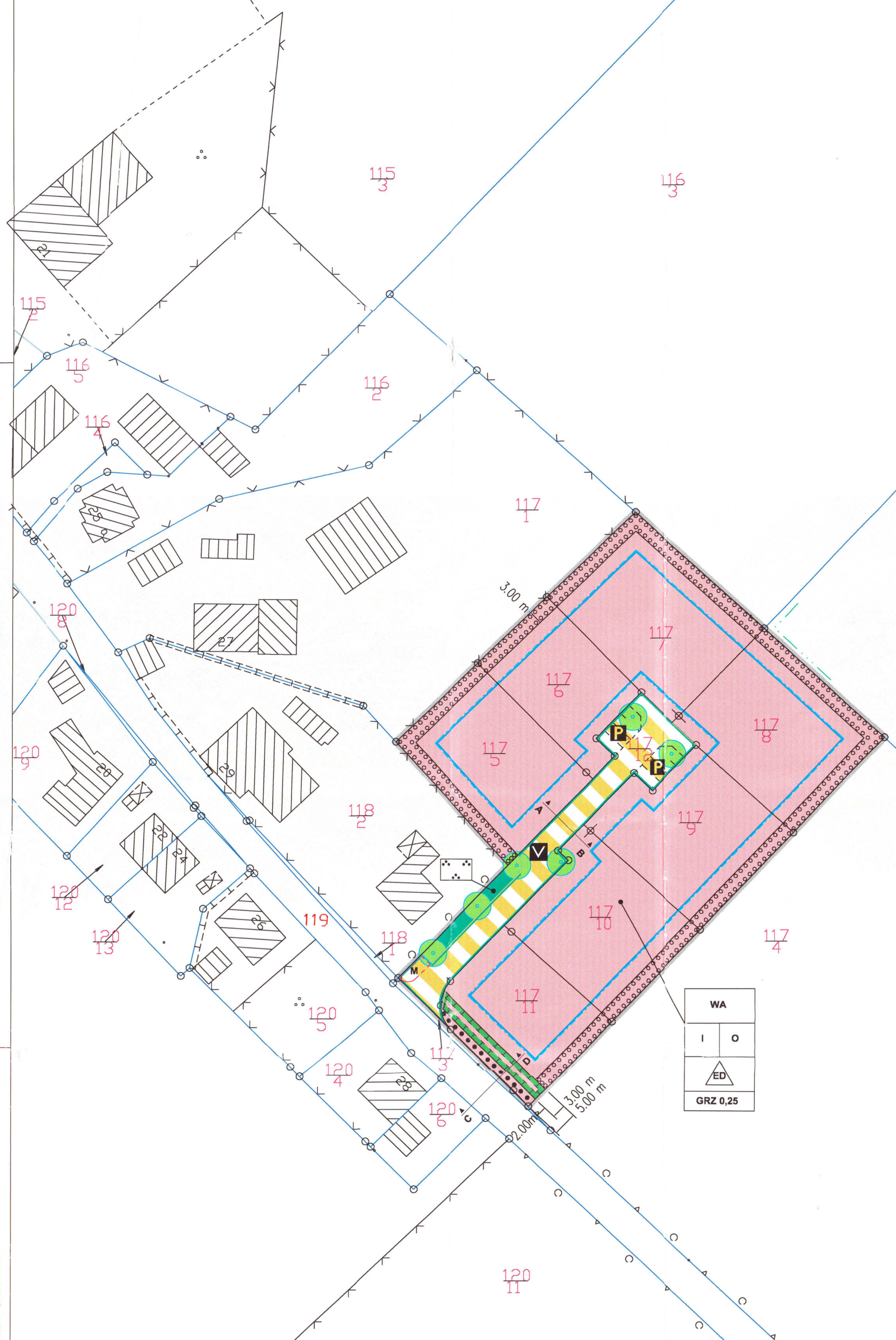
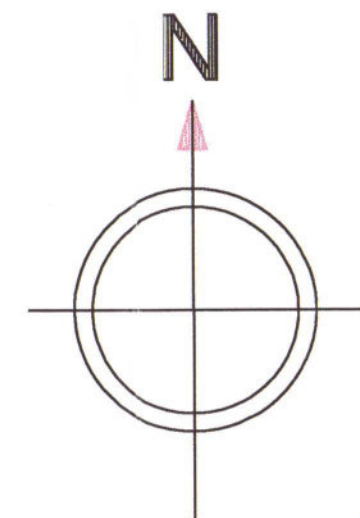
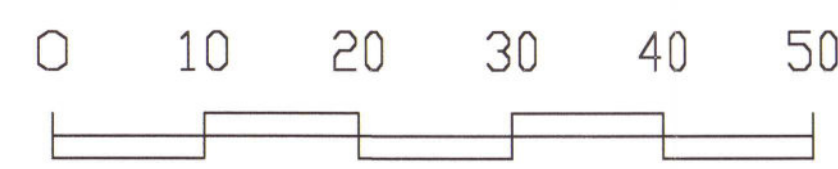
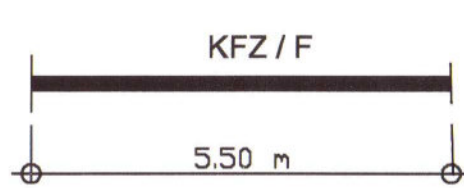


# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1 : 500



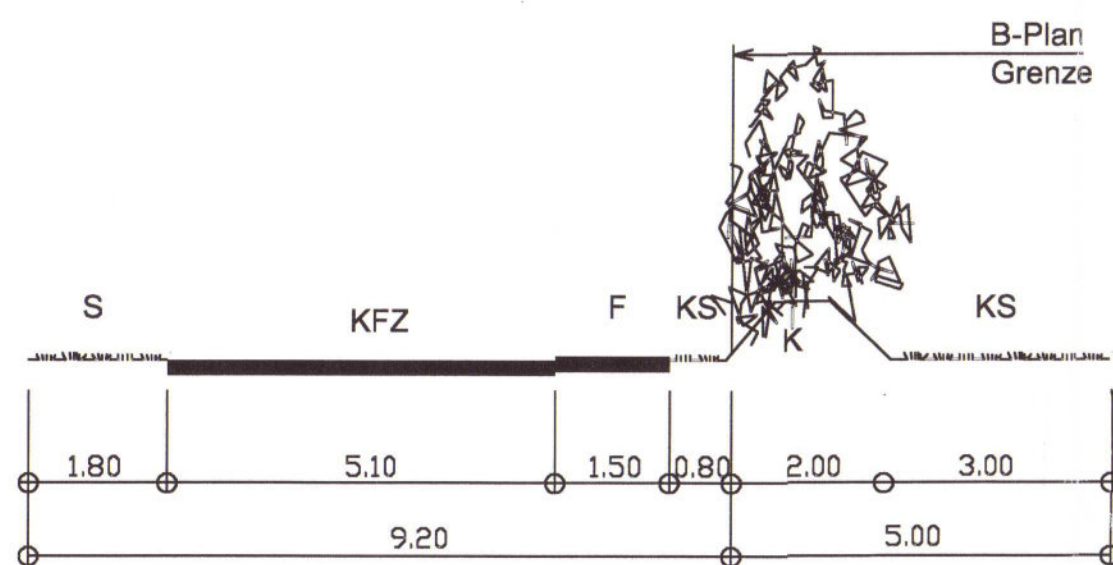
STRASSENQUERSCHNITTE 1 : 100



SCHNITT A - B

LEGENDE :

- KFZ Kraftfahrzeuge
- F Fußgänger
- S Seitenstreifen
- KS Knickschutzstreifen
- K Knick



SCHNITT C - D

# ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die PlanV 90 und die BauNVO 1990

## FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- Allgemeine Wohngebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 1 (2) 3. BauNVO
- GRZ 0,25** Grundflächenzahl § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- O** Offene Bauweise § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Baugrenzen § 9 (1) 2. BauGB u. 23 BauNVO
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11. BauGB Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11. BauGB
- Grünflächen (öffentlich) § 9 (1) 15. BauGB Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB Hier: Knickschutzstreifen
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22. BauGB
- Müllgefäßsammlplätze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25.a) BauGB
- Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25.a) BauGB

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

- Zu erhaltende Knicks § 15 b LNatSchG

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Schnittlinien mit Schnittbezeichnung
- Maßangabe in Metern
- Nutzungsschablone

# TEXT-TEIL B

## A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

- 1. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) 3. BauGB**  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für Einzelhäuser 700 m<sup>2</sup> und für Doppelhäuser 350 m<sup>2</sup> pro Hauseinheit.
- 2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6. BauGB**  
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist auf 2 Wohnungen begrenzt.
- 3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20. BauGB**  
Anlage eines Knickschutzstreifens:  
Zwischen Knick und angrenzenden Bauflächen ist ein 3 m breiter Schutzstreifen anzulegen. Dieser ist nicht bzw. nur extensiv zu unterhalten. Möglich ist eine jährliche Mahd gegen Ende der Vegetationsperiode im September. Gegenüber der künftig angrenzenden Gartennutzung ist eine geeignete Abgrenzung (z.B. Zaun) zu schaffen. Eine "gärtnerische Nutzung" des Knicks ist verboten. Hierzu zählt auch die Ablagerung von Kompost, Rasenschnitt oder sonstigen Gartenabfällen.  
  
Anpflanzung von Bäumen:  
Zur Durchgrünung des Straßenraumes sollen entlang der Erschließungsstraße an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten hochstämmige Laubbäume aus heimischen und standortgerechten Arten gepflanzt werden. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16-18 cm in 1 m über dem Erdboden aufweisen. Je Baum muß die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 qm betragen. Der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von 16 qm und eine Tiefe von mindestens 0,8 m haben.  
  
Pflanzung eines mehrreihigen Gehölzstreifens:  
An der dafür vorgesehenen Stelle ist ein dreireihiger Gehölzstreifen aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen. Folgende oder vergleichbare Qualität soll verwendet werden: v.Str., 1x., 3-5 Tr., 100-150. Der Abstand zwischen den Reihen soll 0,8 m, der Abstand in der Reihe 1,0 m betragen.
- 4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § (1) 25.a) BauGB**

## B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

- 1. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO**
  - 1.1 DACHNEIGUNGEN**  
Für Hauptgebäude sind Dächer mit Neigungen von 35° bis 61° zulässig. Für Hauptgebäude sind Dächer mit geringeren Neigungen zulässig, wenn sie begründet werden.
  - 1.2 DACHFORMEN**  
Für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer zulässig.
  - 1.3 MATERIALIEN**
    - a) AUSSENWÄNDE  
Zulässig sind nur äußere Wandbekleidungen aus Verblendediegemauerwerk.
    - b) DACHEINDECKUNGEN  
Für das Hauptgebäude sind nur unglasierte Ton- oder Betondachziegel in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit sowie begrünte Dächer zulässig.
  - 1.4 SOCKELHÖHEN**  
Sockelhöhen sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm über der festgelegten Geländeoberkante zulässig.
  - 1.5 DREMPEL**  
Drempel sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm zulässig.
  - 1.6 EINFRIEDUNGEN DER GRUNDSTÜCKE**  
Einfriedungen zur Straße hin dürfen maximal 1,00 m hoch sein. Zulässig sind Konstruktionen aus Holz, Schmiedeeisen, Drahtgeflecht, Feldsteinen und Pflanzungen.
  - 1.7 SAMMELPLATZ FÜR MÜLLGEFÄSSE**  
Der Sammelplatz für Müllgefäße ist als offener freier Platz herzurichten, auf dem die Müllgefäße nur zu den Abfuhrterminen abgestellt werden dürfen.

## 2. GESTALTUNG DER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN § 92 LBO

- 2.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN**  
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit nichtgebundenen Materialien (Pflaster, Klinker o.ä.) zu befestigen.
- 2.2 PRIVATE ZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE**  
Die privaten Zufahrten und Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien (Pflaster, Klinker mit Versickerungsfugen, Rasengittersteine o.ä.) zu befestigen.

## C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

- 1. ERHALTUNG VON KNICKS § 15 b LNatSchG**  
Erhaltung von Knicks:  
Der im Bebauungsplan vorhandene Knick soll dauerhaft erhalten bleiben. Die für Knicks üblichen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen (auf dem Stock setzen) sollen etwa alle 10-15 Jahre durchgeführt werden. Für den natürlichen Abgang der Gehölze ist langfristig für Ersatz zu sorgen. Zu angrenzenden Bauflächen ist ein 3 m breiter Schutzstreifen für den Knick anzulegen. Dieser ist nicht bzw. nur extensiv zu unterhalten. Möglich ist eine jährliche Mahd gegen Ende der Vegetationsperiode im September. Eine "gärtnerische" Nutzung des Knicks ist verboten. Hierzu zählt auch die Ablagerung von Kompost, Rasenschnitt oder sonstigen Gartenabfällen.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.11.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Zeitung am 20.01.2000.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.08.2000 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.11.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 05.02.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.04.2001 bis zum 09.05.2001 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.03.2001 in der Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Basedow, den 10.05.2001

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 21.06.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ratzburg, den 5.09.2001

Jörg Wohleber  
Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.07.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), am 04.07.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Basedow, den 05.07.2001

Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Basedow, den 05.07.2004

Bürgermeister

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 18.09.01 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.09.01 in Kraft getreten.

Basedow, den 19.09.2004

Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE BASEDOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10

GEBIET: NORDÖSTLICH DORFSTRASSE 29

Aufgrund des § 10 des BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.07.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "Nordöstlich Dorfstraße 29", bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 25000



GEMEINDE BASEDOW  
BEBAUUNGSPLAN NR. 10