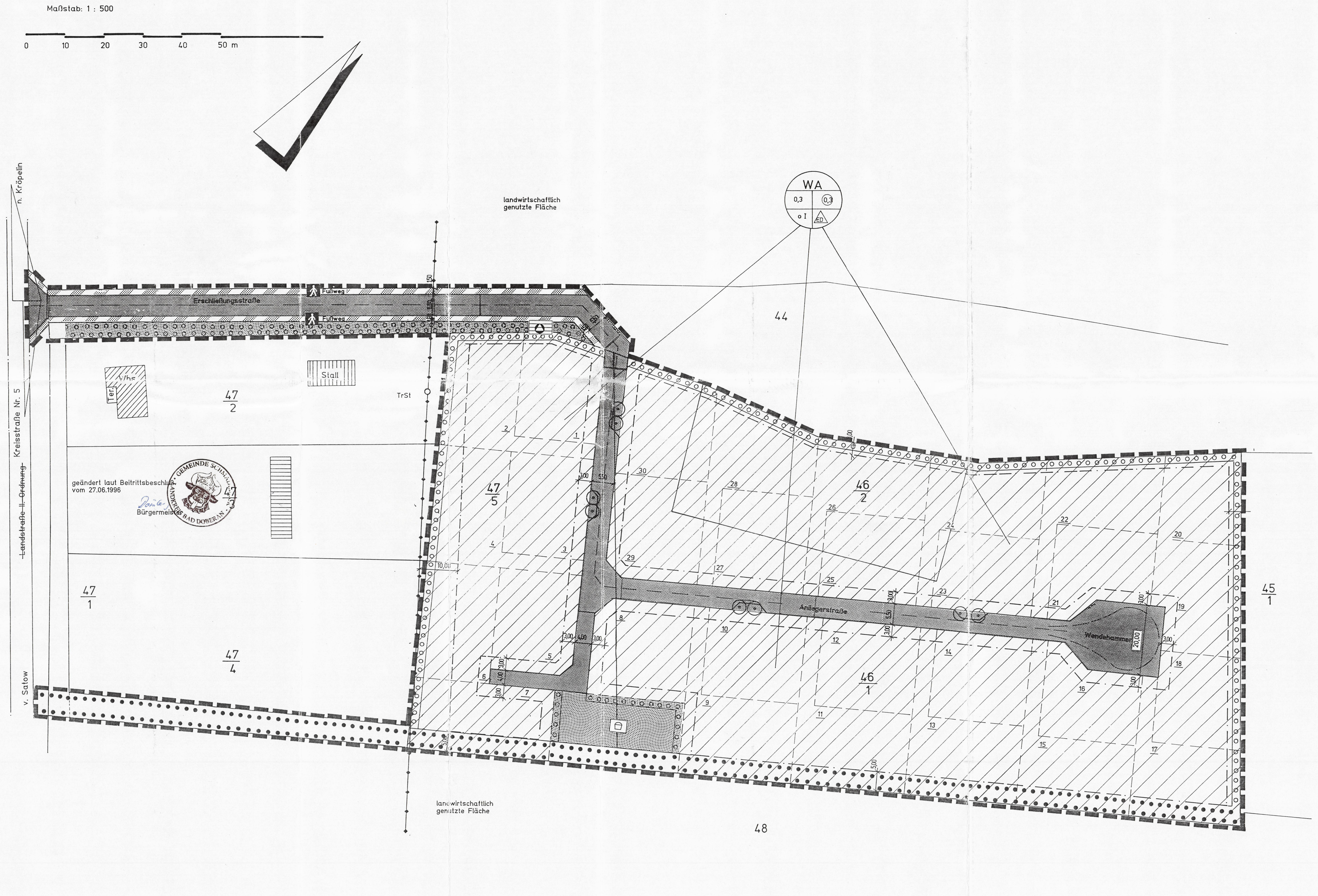
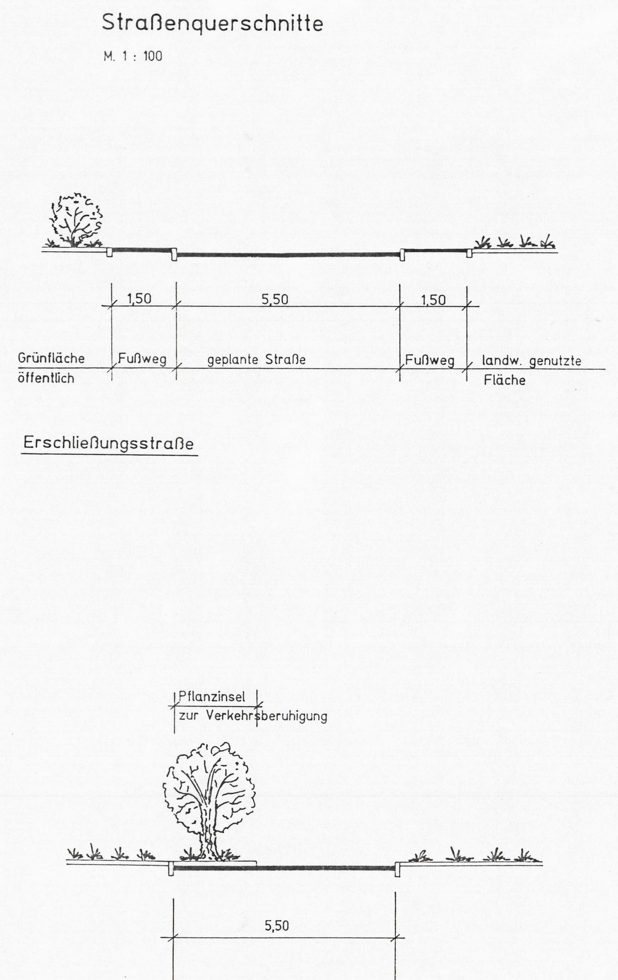
Satzung der Gemeinde Schmadebeck über den Bebauungsplan Nr. 1 Schmadebeck "Am Hang"

Planzeichnung — Teil A

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. GL.Nr. 2130-3 S.618), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.02.1996 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Wohngebiet "Am Hang" Gemarkung Schmadebeck, Flur 1, Flurstücke 46/1 , 46/2 und 47/5 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanZVO-) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. I S. 581).

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB Par. 1 bis 11 d. Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (Par. 4 BauNVO) — WA

2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB, Par. 16 BauNVO)

2.1. Geschoßflächenzahl als Höchstmaß — (0,3)

2.5. Grundflächenzahl als Höchstmaß — 0,3

2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — I

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 22 und 23 BauNVO)

3.1. offene Bauweise — o

3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED

3.4. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinien

6.3. Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

Fußgängerbereich

7. Flächen für Entsorgungsanlagen, für die Verwertung o. Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für die Ablagerungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung : Abfall

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (Par. Abs. 1 Nr. 13 und Abs.6 BauGB)

oberirdisch (vorhandene 20-kV-Leitung)

9. Grünflächen öffentliche Grünfläche (Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung : Spielplatz

eingefügt laut Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretersitzung vom 27.06.1996
Bürgermeister

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) Anpflanzen:

Bäume

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

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern und sonstige Bepflanzungen von Gewässern (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

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

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Nummer der Grundstücke in den Baufeldern — 18

Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnungen, z.B. — 47/2

vorhandene Flurstücksgrenzen

Sichtdreieck : jede Nutzung ist untersagt, durch die die Sicht in mehr als 80 cm über OK Fahrbahn beeinträchtigt wird. Hochstammbäume sind zulässig.

Die untersagte Nutzung im Bereich des Sichtdreiecks wird mit 70 cm festgesetzt.

geändert gemäß Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretersitzung vom 27.06.1996
Bürgermeister

Teil B - Text

Textliche Festsetzungen	Baurechtsgrundlage
I. Bauplanerische Festsetzungen	
1. Art der baulichen Nutzung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1. Allgemeines Wohngebiet	Par. 4 BauNVO
1.2 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind die Ausnahmen im Sinne von Par. 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 und Par. 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO allgemein nicht zulässig.	
2. Nebenanlagen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
2.1 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig	Par. 14 BauNVO
3. Garagen	Par. 12 BauNVO
3.1 Garagen und Carport´s sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig	
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	Par. 9 Abs. 4 BauGB Par. 86 LBauO M - V
1. Dachform	
1.1 Als Dachform werden Satteldächer mit einer Neigung von 39° bis 45° festgesetzt. Krüppelwalmdächer sind zulässig.	
2. Einfriedungen	
2.1 Als Einfriedung zu öffentlichen Straßen und Wegen sind nur Zäune und lebende Hecken zulässig.	
2.2 Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen dürfen maximal 0,70 m hoch sein (gemessen von der OK der das Grundstück jeweils erschließenden Straße).	
3. Im 10 m gekennzeichneten Bereich zur HEVAG-Leitung ist eine Bebauung unzulässig.	

III. Grünordnerische Festsetzungen

1. Die bestehenden Hecken am Nordrand sowie am Südrand sind zu erhalten und soweit erforderliche nachzupflanzen.

2. Die Hecken sind am Südrand nach Osten und am Nordrand bis zum Weg (siehe Zeichnungen) zu erweitern.

3. Die Feldhecke ist dreireihig zu gestalten. Die beiden äußeren Reihen sind mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen:

Weißdorn	-	Crataeges monogyna u. oxyacentha
Wildrosen	-	Rosa canina u. rubiginosa
Hasel	-	Corylus avellana
Schlehe	-	Prunus spinosa
Brom- u. Himbeere	-	Rubus fruticosus u. idaeus

4. Die innere Reihe ist in wechselnder Folge mit diesen Wildsträuchern sowie mit folgenden Baumarten zu bepflanzen:

Stieleiche	-	Quercus robur
Feldahorn	-	Acer campestre
Weißbuche	-	Carpinus bebulus
Wildapfel	-	Malus sylvestris

IV. Hinweise

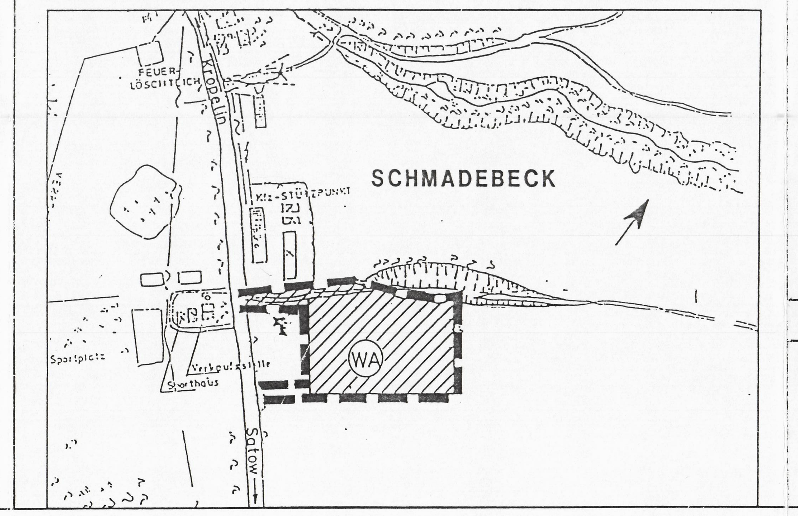
A Wenn während der Erdarbeiten Funde o. auffällige Bodenverfährbungen entdeckt werden. ist gem. § 11 DSchG M - V (Gvbl. M - V Nr. 234 vom 28.2.1993 S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen d. Landesamtes f. Bodendenkmalpflege o. 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.
Der Beginn der Erarbeiten ist der unter Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuelle auftretende Funde gem. § 11 DSchG M - M unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Rest alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbl. Abfälle usw) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach dem § 2 u. 3 Abfallgesetzt vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 11 Abfallgesetz.

C Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Meckl. - Vorp. in Verbindung mit §§ 19g bis 19 l des Wasserhaushaltsgesetzes der unteren Wasserbehörde des Kreises Bad Doberan bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen.

D Sämtliche Kleinfeuerungsanlagen der Grundstücke sind so zu errichten, daß die Forderungen der Kleinfeuerungsanlagenverordnung i.d.F.d.Bek. vom 15.07.1988 (BGBl. I S. 1059) zugl. geänd. d. VO vom 20.07.1994 (BGBl. I S. 1680) eingehalten werden.

F Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Müllsammelplatz dient nur der Erfassung von Wertstoffen (Altglas, Papier, Blech, Kunststoffe). Sonstiger Hausmüll ist in den grundstückseigenen Mülltonnen zu entsorgen.



Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Amt für Regionalplanung Mecklenburg-Vorpommern am 18.05.1992

Schmadebeck, den 27.09.1995 .... Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.09.1990 durchgeführt worden.

Schmadebeck, den 17.09.1995 .... Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Diese Aufforderung wurde mit Schreiben vom 07.10.1995 und 15.11.1995 wiederholt.

Schmadebeck, den 17.09.1995 .... Bürgermeister

ergänzt gemäß Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretersitzung vom 27.06.1996 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.09.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in dem die Bedenken, Anregungen und Auflagen der Träger öffentlicher Belange bereits eingearbeitet sind, beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schmadebeck, den 28.09.1995 .... Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben in der Zeit vom 10.10.1995 bis zum 24.10.1995 nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 02.10.1995 bis 19.10.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schmadebeck. den26.10.1995 .... Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich am 28.02.96 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3865 .... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

(Ort, Datum Siegel)
Rostock, 28.02.1996 i.V. .... Ltr. d. Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.11.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden und wurde bereits in diesen Entwurf eingearbeitet. Die Träger öffentliche Belange wurden von der erneuten Auslegung am 7.10.1995 unterrichtet.
Auf der Gemeindevertretersitzung am 15.02.1996 erfolgte eine erneute Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen.

Schmadebeck, den 09.10.1995 .... Bürgermeister

ergänzt gemäß Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretersitzung vom 27.06.1996 Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.02.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schmadebeck, den 15.02.1996 .... Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.03.1996 .... AZ: II/61/2/010 13051070BLa .... erteilt.

Schmadebeck, den 27.6.96 .... Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.6.96 ...... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... AZ:.................... bestätigt.

Schmadebeck, den .... Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schmadebeck, den .... Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie 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 in der Zeit vom .... bis zum .... ortsüblich ~~durch Aushang~~ bekanntgemacht worden.
Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Schmadebeck, den .... Bürgermeister

geändert laut Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretersitzung vom 27.06.1996
Bürgermeister

Gemeinde Schmadebeck

Kreis: Bad Doberan — Land: Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 1
Wohngebiet "Am Hang"

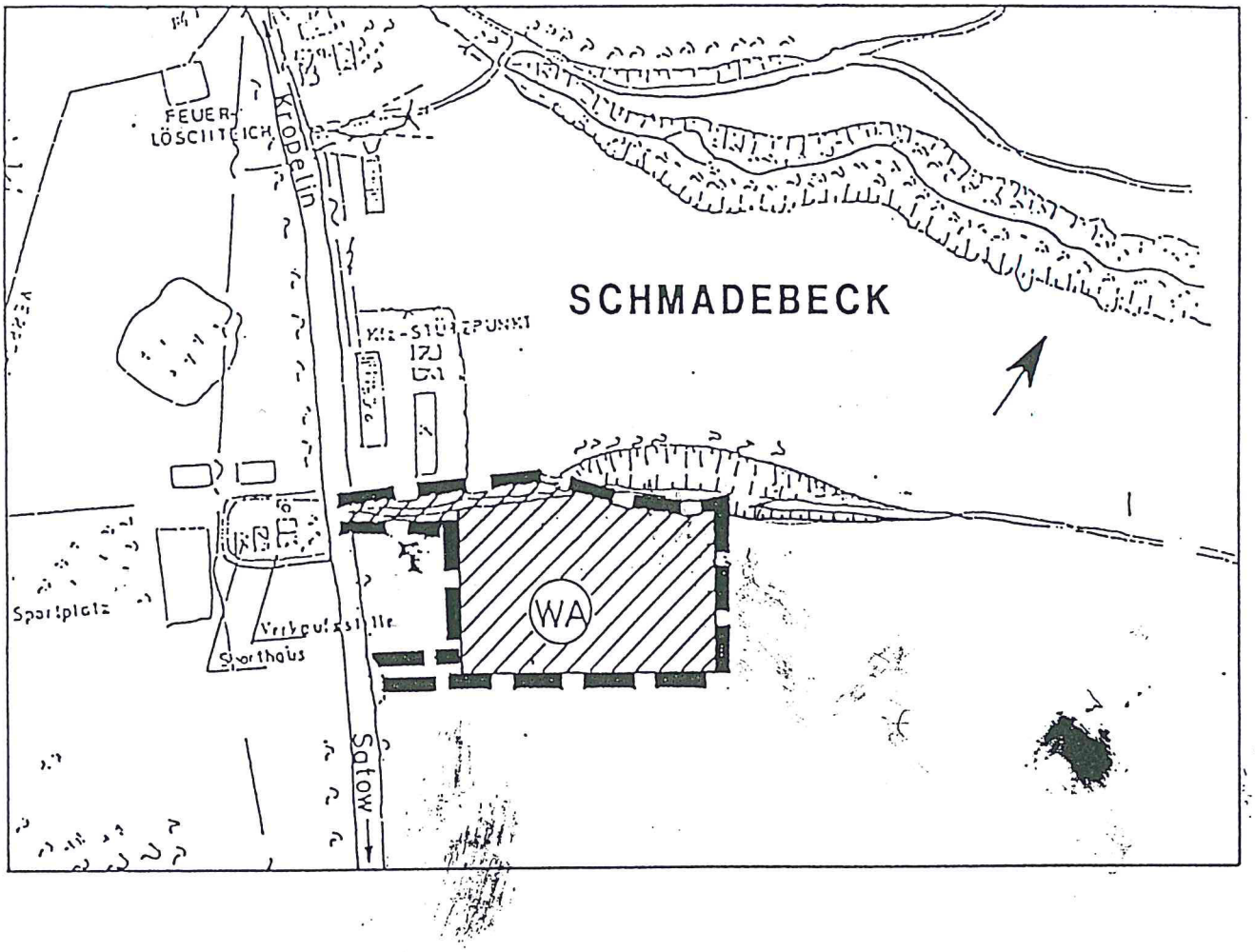
- Satzungsexemplar -

Schmadebeck, den 15. 2. 1996 — Dörnberg Bürgermeister'n

Stand: Januar 1995 — ergänzt: September 1995

Planverfasser:
Dipl. -Ing. Reiner Granz
Freier Architekt
Moorchaussee 5
21737 Wischhafen

ergänzt:
WASTRA-PLAN
Ingneiuergesellschaft mbH
Krischanweg 18a
18069 Rostock
Tel./Fax 0381/80958-0/-11



Schmadebeck

Kreis: Bad Doberan

Land: Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 1

Wohngebiet **„Am Hang“**

Begründung zur Satzung

Schmadebeck, den 15. 2. 96

Dörnberg

Dörnberg
Bürgermeisterin

Inhalt, Umfang, Gliederung

1. Ziele und Zweck der Planung
2. Geltungsbereich und Bestand
3. Art und Maß der baulichen Nutzung
4. Städtebauliche Gestaltung
5. Landespflegerische Einbindungund ökologische Maßnahmen
6. Verkehrserschließung
7. Stadttechnische Ver- und Entsorgungung
8. Immissionsschutz
9. Bodenordnende Maßnahmen
10. Erschließungsaufwand
11. Flächenübersicht

Anlagen

1. Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung
2. Schallimmissionsschutzprognose

1. Ziele und Bereich der Planung

In der Gemeinde Schmadebeck besteht dringender Wohnungsbedarf. Seit 1991 ist die Gemeinde bemüht, für die ausgewiesenen Flächen - Am Hang - durch Bestätigung eines Bebauungsplanes Baurecht zu sichern.
In den Jahren 1991 bis 1994 hat es dazu eine Reihe von Aktivitäten gegeben, die verfahrensrechtlich schwer nachvollziehbar sind.
Der nunmehr vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt alle diese Bemühungen und Aussagen.
Aufgrund des Arbeitsstandes hat die Gemeindevertretung am 28.09.1995 beschlossen, den B-Plan nach § 2 Abs. 3 BauGB Maßnahmen G für die Dauer von zwei Wochen erneut auszulegen.
Die Träger öffentlicher Belange werden von dieser erneuten Auslegung unter Angabe der Berücksichtigung und Einarbeitung ihrer Bedenken und Anregungen in das neue Auslegungsexemplar unterrichtet. Unter Beachtung der erneuten Hinweise und Anregungen wurde eine erneute Abwägung vorgenommen als Grundlage des Satzungsbeschlusses.

2. Geltungsbereich und Bestand

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1:
Gemeinde Schmadebeck, Flur 1, Flurstücke 46/1, 46/2, 47/5 anateilig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten	durch die Nordost-Grenze des Flurstückes 44 der Gemarkung Schmadebeck,
im Südosten	durch die Südost-Grenze des Flurstückes 45/1 der Gemarkung Schmadebeck,
im Südwesten	durch die Südwest-Grenze des Flurstückes 48 der Gemarkung Schmadebeck und
im Nordwesten	durch die Nordwest-Grenze der Flurstücke 47/2, 47/3 und 47/4 der Germarkung Schmadebeck.

In den Bebauungsplan wurden auf Empfehlung des Landkreises Bad Doberan die Hecken am Weg (Zufahrt) - Zufahrt und Landweg ist Grenze im Norden - und im Südwesten der Bereich bis an die Straße Kröpelin/Satow in den Geltungsbereich mit einbezogen.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung geplant.
Zulässing sind:

- Wohngebäude

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speise-wirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Aufgaben

Eine darüber hinausgehende Nutzung, wie sie nach § 4 Abs. 3 der BauNVO (Novelle 1990) ausnahmsweise zugelassen werden kann:
- Betriebe des Beherbergungswesens

- Anlagen für Verwaltungen

- Gartenbaubetriebe

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
wird im Textteil B der Festsetzungen ausgeschlossen. Die Größe des Baugebietes und der dringende Wohnbedarf in der Gemeinde begründen diesen Ausschluß.
Im Planungsgebiet ist eine eingeschossige Bauweise zulässig.
~~Diese Tatsache wird durch die Festschreibung der Trauf- und Fristhöhe von 3,80 bzw. 9,50 m gesichert~~. Die Grundflächenzahl wurde mit 0,3 relativ niedrig angesetzt, um große Grundstücksfreiflächen zu erhalten, die für eine Bepflanzung zur Verfügung stehen. Mit diesen Festsetzungen wird eine eingeschossige Bebauung bei Ausbaumöglichkeiten des Dachgeschosses gesichert.

Im Planungsbebiet gilt die offene Bauweise.
Der Standort des Planungsgebietes ist dazu geeignet, Einzel- und Doppelhäuser aufzunehmen, da hier eine optimale Versorgung der Bewohner gesichert ist und da sich größere Gebäude auch in die umgebende Baustruktur einfügen.
Innerhalb der offenen Bauweise wurden daher keine Beschränkungen der Gebäudearten festgesetzt.
Die Stellung der baulichen Anlagen ist im wesentlichen durch die Lage der Erschließungs- und Anliegerstraße bestimmt. Daher wird auf die Festsetzung einer „Stellung der baulichen Anlagen“ verzichtet.

Eine Einschränkung der offenen Bauweise und der Nutzung gibt es im Bereich der 20 kV Leitung - im B-Plan zu ersehen -. Hier muß der erforderliche Abstand von 10 m nach DIN VDE 0210 eingehalten werden. Dieser Abstand ist durch eine parallele Baugrenze zur Leitungstrasse gekennzeichnet.

4. Städtebauliche Gestaltung

Die städtebauliche Ordnung der Bebauung wurde durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Firstrichtung wurde nicht festgelegt. Die Baugrenzen sichern die städtebauliche Ordnung jeweils auf der Eingangsseite.
Die städtebauliche Gestaltung berücksichtigt die Gegebenheiten.
Die Mehrzahl der Wohngebäude ist nach Süden ausgerichtet. Die gewählte Südausrichtung der Mehrzahl der Hauptgebäudefronten sowie Dachneigungen von 39° bis 45 ° und Verschattungsfreiheit sind Voraussetzungen für eine zukünftige Nutzung der Sonnenenergie.
Die Dachneigungen werden von 39° bis 45° festgesetzt, damit die Dachräume für Wohnzwecke ausgebaut werden können. Die Außenwände sind vorzugsweise in der Farbkombination rot/weiß zu gestalten.

gestrichen laut Beitrittsbeschluß vom 27.06.1996

Bürgermeister

Die Höhenlage der Gebäude wurde nicht festgesetzt. Wegen des stark bewegten Geländes und der durch die Festsetzung von Baugrenzen gegebenen Lagevariablität der Häuser auf dem Grundstück wäre eine eindeutige Angabe eines Höhenbezugspunktes nur grundstücksweise möglich. Eine unerwünschte Bebauungshöhe ist wegen der Festsetzung „Eingeschossig" ausgeschlossen.
Entsprechend dem Zuschnitt des Baugebietes wurde nur ein Kinderspielplatz angeordnet. Er ist intensiv zu bepflanzen. Auf dem Spielplatz dürfen zum Schutz der Kinder keine Giftpflanzen oder andere Pflanzen mit gefährlichen Elementen angepflanzt werden.

5. Landespflegerische Einbindung und ökologische Maßnahmen

Der Vermeidung von Versiegelungsflächen dient, daß der Verkehrsflächenanteil möglichst gering gehalten wurde. Die Grundflächenzahl von 0,3 wurde gewählt, um große Flächenanteile zu erhalten, die für eine Bepflanzung zur Verfügung stehen.
Dieses Planungsziel wird durch die Feststezungen im Bundesbaugesetz unterstützt, daß Grundflächenbefestigungen einen gewissen Flächenanteil pro Grundstück nicht überschreiten dürfen.
Es wird empfohlen, notwendige Befestigungen für Hauszuwegungen, Stellplätze und Freisitze möglichst mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche zu versehen.
Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sollten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, um zusammenhängende Grün- und Freiflächen im Planungsgebiet gestelten zu können.
Zu diesen Nebenanlagen gehören auch bauliche Anlagen für die Kleintierhaltungen.
Folgende Maßnahmen werden im einzelnen vorgesehen und in die grünordnerischen Festsetzungen übernommen:
Die bestehenden Hecken am Nordrand (zuwegung) sowie am Südrand sind zu erhalten.
Als Ersatzmaßnahmen sind die Erweiterung der Feldhecke am Südrand des B-Planes nach Osten entlang des Flurstückes 45 und am Nordostrand dieses Flurstückes bis zumWeg vorzusehen.
Die Feldhecke ist dreireihig zu gestalten. Die beiden äußeren Reihen sind mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen:

Weißdorn	-	Crataeges monogyna u. oxyacentha
Wildrosen	-	Rosa canina u. rubiginosa
Hasel	-	Corylus avellana
Schlehe	-	Prunus spinosa
Brom- und Himbeere	-	Rubus fruticosus u. idaeus

Die Innere Reihe ist in wechselnder Folge mit diesen Wildsträuchern sowie mit folgenden Bauarten zu bepflanzen:

Stieleiche	-	Quercus robur
Feldahorn	-	Acer campestre
Weißbuche	-	Carpinus bebulus
Wildapfel	-	Malus sylvestris

6. Verkehrserschließung

Die Verkehrsanbindung an die Kreisstraße Nr. 5 - Kröpelin/Satow - ist entsprechend den Festlegungen des Straßenbauamtes gesichert.
Im Bebauungsgebiet ist eine Geschwindigkeitsfestsetzung von 30 km/h empfehlenswert.
Die in der Planzeichnung dargestellten Verkehrsbezugsmaßnahmen sind einzuhalten.
Die Einfriedung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen darf max. 0,70 m hoch sein, damit herausfahrende Fahrzeuge ausreichende Einsicht in den öffentlichen Verkehrsraum haben.

7. Stadttechnische Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die Leitungssysteme des Zweckverbandes „ Kühlung „. Die Versorgung mit Trinkwasser kann sichergestellt werden.
Die abwassertechnische Entsorgung wird über eine biologische Kläranlage durch das Entsorgungsunternehmen, Zweckverband „ Kühlung „ gesichert.
Der Aufbau dieser Anlage erfolgt gemäß Stellungnahme des Entsorgungsunternehmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Die Hinweise, Bedenken und Anregungen des Ver- und Entsorgungsunternehmens sind bei der Erschließung gemäß Abwägung durchzusetzen. Für die Sammlung der wiederverwertbaren Hausabfälle - Papier, Pappe, Flaschen und Gläser (keine organischen Abfälle) - ist vor der Einbiegung in das Wohngebiet von der Kreisstraße Nr. 5 das Aufstellen von Sammelbehältern in der Pflanzung zu sichern.

8. Immissionsschutz

Durch die als Anlage beigefügte Schallimmissionsschutzprognose wird der Nachweis der Einhaltung der geforderten Orientierungswerte erbracht.
Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes müssen so errichtet und betrieben werden, daß

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindet werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,

- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden,

- die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

In Ausführung des § 2 BImSmG gelten für diese Anlagen folgende Verordnungen (BImSchV)

* Verordnung über Kleinfeuerungsanlagen (1. BImSchV) vom 15.7.1988

* 2. BImSchV v. 10.12.1990

* Verordnung zur Auswurfbegrenzung von Holzstaub (7. BImSchV) vom 18.12.19975

* Verordnung zur Begrenzung der Kohlenwasserstoffimmissionen

* Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV.)

Die Schallimmissionsprognose ist Anlage dieser Begründung beigefügt.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Die Gemeinde Schmadebeck ist Eigentümer über die zu beplanenden Grundstücke und hat somit das Verfügungsrecht.
Die Grundsätze zum Schutz des Mutterbodens sind einzuhalten.
Grünflächen sind als Kinderspielplatz und im Bereich der Verkehrsberuhigung/Pflanzinsel (Anliegerstraße) geplant.
Südöstlich der Erschließungsstraße sind Grundflächen bereits vorhanden und sollen erhalten bleiben.

Der Kinderspilplatz ist in einer Größe von 585 qm vorgesehen. Diese öffentliche Grünfläche liegt innerhalb eines Systems von öffentlichen und privaten Grünflächen.

Eine gesonderte Grünordnung für dieses Gebiet ist nicht vorgesehen.

Spielplatzgesetz - SpielplG

§ 3 (2) Größe der Spielplatze

*....mind. 300,00 qm und mind. 2 v. H. der zulässigen Geschoßflächen.

Mindestbedarf

Planungsgebiet Gesamtgröße	21.454,00 qm
./. Verkehrsfläche	2.910,00 qm
./ öffentl. Grünflächen	1.011,00 qm
	17.533,00 qm

17.533,00 qm x 0,3 Geschoßflächenzahl		=	5.259,90
5.259,90	2 v. H.	=	105,20 qm

Spielplatz geplant ca. 585,00 qm

11. Erschließungsaufwand

Kostenverursachende Maßnahmen sind die herrichtung der Erschließungsstraße und Wege, die Anlage von öffentlichen Grünflächen und die technische Versorgung.

geplante Straßen und befahrbare Wege für die Herrichtung von Fahrbahn, Fußweg Bepflanzung, Beleuchtung	270.000,- DM
geplante Grünflächen	20.000,- DM
geplante Schmutzwasserkanalisation Herstellen von Anschlußleitungen und der Hausanschlüsse ca. 390 lfm.	224.000,- DM
geplante Oberflächenentwässerung Herstellen der Anschlußleitung und der Hausanschlüsse	270.000,- DM
Summe gesamt	784.000,- DM

12. Flächenübersicht

Das Planungsgebiet hat eine Gesamtgröße von ca.		2,45 ha
davon Verkehrsflächen geplant inclusive Flächen für die Bepflanzung innerhalb der Straßenbegrenzungslinien	ca.	2.910,00 qm
öffentliche Grünflächen und die des Kinderspielplatzes	ca.	1.011,00 qm
private Flächen für die Bepflanzung	ca.	14.529,00 qm

Im Planungsgebiet können 30 Gebäude errichtet werden.
Der Anteil der Erschließungsflächen und öffentlichen Grünflächen beträgt ca. 18,3% des Bruttobaulandes.

erarbeitet von:

Herrn Architekt G r a n z

ergänzt durch:

Herrn Dipl.-Ing. W r a s e

Anlage 1 zur Begründung 1.5

Amt für Raumordnung und Landesplanung Rostock

Amt für Raumordnung und Landesplanung
G.-Hauptmann-Str. 19, O-2500 Rostock

O-2500 Rostock
G.-Hauptmann-Str. 19
Tel.: Rostock/37011
Fax: Rostock/37013

Amts- und Stadtverwaltung
Kröpelin
Gemeinde Schmadebeck
Pferdemarkt 4 a

18234 Kröpelin

Stadtverwaltung Kröpelin
Eing.. 02. SEP. 1993
Abt.: ....

Neue Postleitzahl 18055

Ihr Zeichen / vom	Mein Zeichen / vom	Telefon	Datum
	SG 110-2/Bu		27.08.1993

Betr.: Planungsanzeige gemäß LPlG Paragraph 21 Abs. 1 (GVO Bl. M-V Nr. 12/92); Erlaß des Wirtschaftsministers vom 06.05.91 (Amtsblatt M-V Nr. 14/91)
hier: Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 1 "Am Hang" der Gemeinde Schmadebeck, Kreis Bad Doberan

Bezug: - Beratung zur Änderung des B-Planes am 02.06.1993
- Schreiben der Amts- und Stadtverwaltung vom 06.07.1993

Zur Beurteilung hat der geänderte Entwurf des B-Planes Nr. 1, Stand 20.04.1993, mit Entwurfsbegründung vorgelegen.

Die Gemeinde beabsichtigt, auf einer Gesamtfläche von ca. 2,5 ha Baurecht zur Errichtung von 30 Wohnungseinheiten zu schaffen.

Im Ergebnis der Prüfung der angezeigten Planung wird festgestellt, daß die in der Beratung am 02.06.93 zum Entwurf des B-Planes vom 23.10.1991 gegebenen Hinweise in dem vorliegenden Entwurf berücksichtigt wurden.
Die angezeigte Planung ist mit den Grundsätzen und Zielen der Landesplanung und Raumordnung vereinbar.

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich nur auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der nach dem BauGB erforderlichen Prüfung durch die Genehmigungsbehörde nicht vor.

Die eingereichten Planungsunterlagen sind im Amt für Raumordnung und Landesplanung Rostock unter der Reg.-Nr. **298/92** erfaßt.

Lantow

L a n t o w
Amtsleiter

nachrichtlich:
- Wimi, Abt. 7, Ref. 720
- IM, Abt. II/6
- KV Bad Doberan

Anlage 4 zur Begründung

SCHALLIMMISSIONSPROGNOSE FÜR DAS BEBAUUNGSGEBIET NR. 1 DER GEMEINDE SCHMADEBECK

Auftraggeber: **Gemeinde Schmadebeck**
18236 Schmadebeck

Bearbeiter: **Dipl.-Ing.Ingrid Bardubitzki**
Selbst.Beratender Ingenieur
Büro: Krischanweg 18 a
18069 Rostock

INGENIEURKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN
Dipl.-Ing. Ingrid Bardubitzki
B-0301-94
Beratender Ing.

Rostock, APRIL 1995

INHALTSVERZEICHNIS

1. Aufgabenstellung und Herangehensweise

2.Grundlagen der Bearbeitung

3.Immissionsberechnungen

4.Zusammenfassung,Empfehlungen

5.Bebauungsplan M 1:500

6. Ausschnitt Lage- und Höhenplan M 1:1000

1.Aufgabenstellung und Herangehensweise

Für das Bebauungsgebiet Nr.1 der Gemeinde Schmadebeck,Kreis Bad Doberan ist eine Schallimmissionsprognose zu erstellen.Das Bebauungsgebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
Die rund 2,1 ha große Fläche befindet sich an der Kreisstraße Nr.5 von Satow nach Kröpelin auf der östlichen Straßenseite.Verursachende Lärmquelle ist der Verkehrslärm.Maßgebender Immissionsort ist die Bebauungsgrenze,da die genauen Einzelstandorte der Wohnhäuser zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt sind.Geplant ist eine eingeschossige Bauweise.
Im Bebauungsplan ist der maßgebende Immissonsort und die Lage des entsprechenden Profils gekennzeichnet.
Die Darstellung der Profile ist unter Pkt.3 im laufenden Text zu finden.
Die Bebauungsgrenze liegt 116 m von der Straßenachse entfernt.Aus dem Lage-und Höhenplan wird ersichtlich,daß das Gelände von der Straße aus relativ gleichmäßig (ca. 10 % Steigung) ansteigt.wesentliche Hindernisse zwischen Straße und Bebauungsgrenze sind nicht vorhanden

2.Grundlagen der Bearbeitung

Folgende Unterlagen und gesetzliche Vorschriften wurden zur Bearbeitung verwendet:

-Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Schmadebeck, M 1:500
- Auszug aus dem Lage-und Höhenplan, M 1 : 1000
-Verkehrsmengenkatre Mecklenburg/Vorpommern 1993 und Konsultation im Landesstraßenbauamt Rostock
-Rücksprache mit dem Amt für Verkehr und dem Bauamt ,Sachgeb.Kreisstraßen der Kreisverwaltung Bad Doberan
-16.BImSchV zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
-Verkehrslärmverordnung- vom 12.06.1990
-Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen , RLS-90 (Ausg.1990 u.Ber.vom 18.03.19929
-Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Teil1 der DIN 18005)

3.Immissionsberechnungen

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90 und anhand der örtlichen Gegebenheiten nach dem Verfahren "lange,gerade Strecken".

Danach ist der Mittelungspegel:

$L_m = L_{m,E} + D_{SL} + D_{BM} + D_B$ (Gleichung (5))

mit $L_{m,E} = L_m^{(25)} + D_V + D_{Stro} + D_{Stg.} + D_E$ (Gleichung (6))

Die Verkehrsmengenkarte Mecklenburg/Vorpommern 1993 enthält für die Kreisstraße 5 keine Zählwerte.Diese existieren aber für die ca. 2 km westlich gelegene,nahezu paralell verlaufende Verbindungsstraße Kröpelin-Satow-Bützow.
Der DTV für diese Straße beträgt 3.539 Fzg./Tag. Da die Kreisstraße 5 keine Durchfahrtstraße im eigentlichen Sinne darstellt,sondern Anbindung für die Orte Schmadebeck, Einhusen,Groß Siemen,Lüningshagen,Rederank,Püschow und Reinshagen darstelt, ist dieses Fahrzeugaufkommen als weit über dem tatsächlichen anzusehen.
deshalb wurden 25 % des Wertes in Ansatz gebracht und mit dem üblichen Prognosewert bis 2010 von 1,58 multipliziert.Danach ergibt sich ein DTV von 1398,3,gerundet **1400 Fzg/Tag**.
Zunächst wurde aber mit dem Wert DTV = 3539 Fzg./Tag gerechnet,der theoretisch im Falle einer Umleitung möglich wäre.
Die Werte M und p sind nach Tabelle 3 der RLS-90 ermittelt,da keine projektbezogenen Werte existieren.
Die nachfolgende Tabelle zeigt die Ermittlung der Einzelwerte,die Abbildung 3-1 das dazugehörige Profil :

	Tag		Nacht	
Fahrstreifen	fern	nah	fern	nah
M ,Kfz/h (Tabelle 3)	106	106	14	14
p, % (Tabelle 3)	20	20	10	10
$L_m^{(25)}$ (Diagramm I)	62	62	51	51
D_V (Diagramm II)	- 1,5	- 1,5	- 2,0	- 2,0
D_{Stro} (Tabelle 4)	0	0	0	0
D_{Stg} (Pkt.4.4.1.1.4.)	0	0	0	0
D_E	- entfällt,keine Spiegelschallquelle -			
$L_{m,E}$ (Gleichung 6)	60,5	60,5	49,0	49,0
D_{SL} (Diagramm III)	- 5,9	- 5,8	- 5,9	- 5,8
D_{BM} (Diagramm IV)	- 4,5	- 4,4	- 4,5	- 4,4
D_B (Pkt.4.4.1.4.)	0	0	0	0
L_m	50,1	50,3	38,6	38,8

Daraus ergibt sich:

$$L_{m,T} = L_{r,T} = 10 \lg (10^{5,01} + 10^{5,03}) = 53,21 \approx 54 \text{ dB(A)}$$

$$L_{m,n} = L_{r,n} = 10 \lg (10^{3,86} + 10^{3,88}) = 41,71 \approx 42 \text{ dB(A)}$$

Bei Ansatz des DTV von 1400 Fzg./Tag im Normalfall unter Berücksichtigung des Prognosewertes ergibt sich in der Tabelle folgende Veränderung :

	Tag		Nacht	
	fern	nah	fern	nah
M (Tabelle 3)	42	42	6	6
$L_m^{(25)}$ (Diagramm I)	54	54	46	46
$L_{m,E}$ (Gleichung 6)	52,5	52,5	44,0	44,0
L_m	42,1	42,3	33,6	33,8

Daraus folgt:

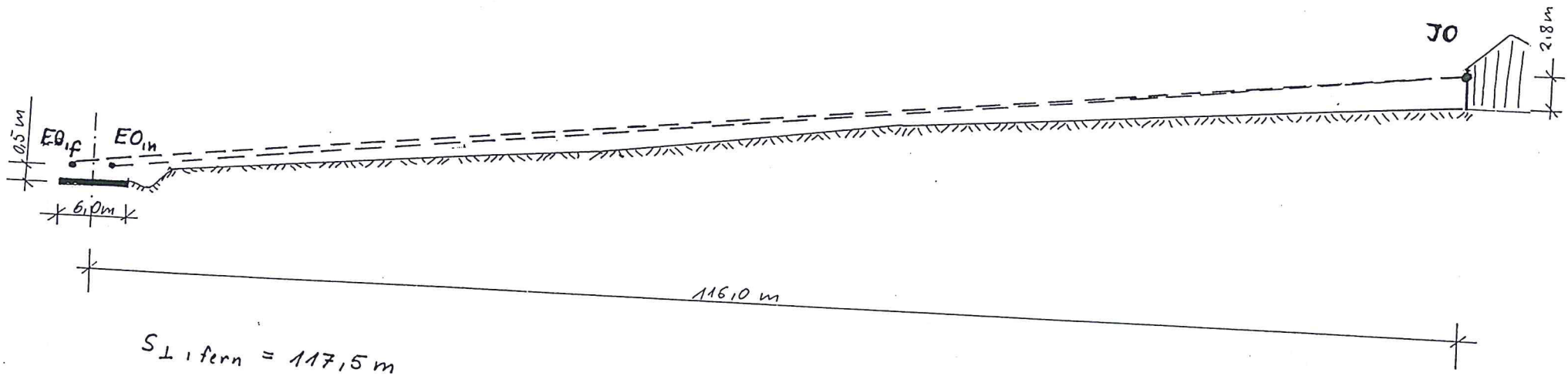
$L_{m,T} = L_{r,T} = 45{,}21 \approx \underline{46\ \text{dB(A)}}$

$L_{m,n} = L_{r,n} = 36{,}71 \approx \underline{37\ \text{dB(A)}}$

4. Zusammenfassung,Empfehlungen

Die schalltechnischen Orientierungswerte für Wohngebiete mit 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden für die berechneten und erläuterten Fälle eingehalten.
Aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zwischen Wohngebiet und Straße sind nicht erforderlich.
Innerhalb des Wohngebietes,daß durch die Anzahl von 30 Grundstücken ein nur geringes Verkehrsaufkommen hat,kann eine korrekte Berechnung ohne Kenntnis der Anordnung und Gestaltung der Häuser nicht durchgeführt werden.Eine Lärmbelästigung über die Orientierungswerte hinaus ist nicht zu befürchten.Bei einem geschätzten DTV von 100 Fzg./Tag ergeben sich am Tage durchschnittlich 6 Fzg./Stunde und nachts 0,8 Fzg./Stunde
Zur Vermeidung punktueller Störungen sollten folgende Empfehlungen beachtet werden:

- Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h durch verkehrsberuhigende Maßnahmen
- Anordnung der Häuser mit der Giebelseite zur Straße und mit größtmöglichem Abstand
- Anordnung der Kinderzimmer und Schlafräume auf der straßenabgewandten Seite
- geschickte Anordnung von Begrünung
- Beachtung der BauNVO (23.1.1990,BGBl.I , S.132 i.d.F. des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993, BGBl.I , S.466) bei eventueller Zulassung von Kleingewerbe im Wohngebiet und Beauflagung zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte

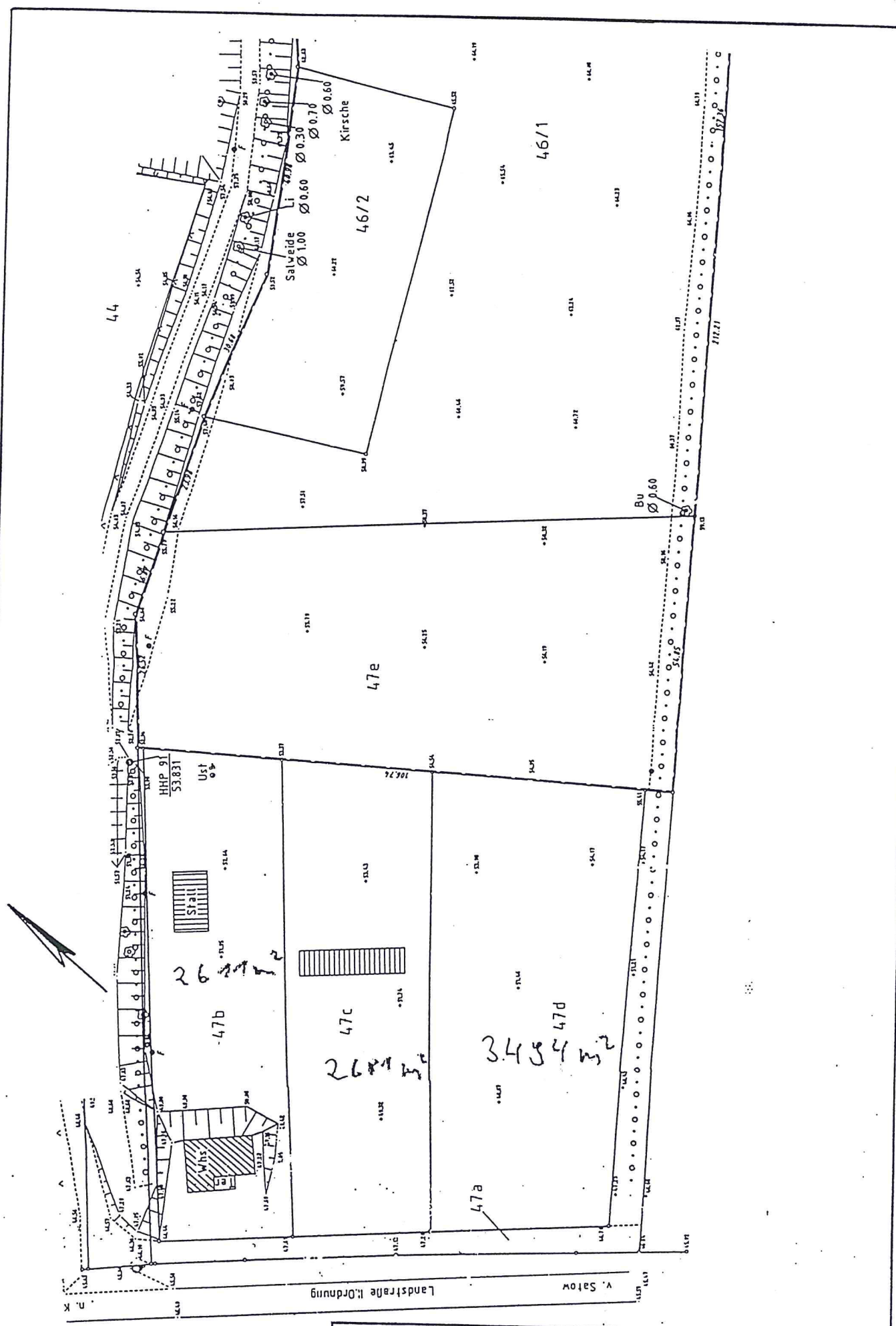


$S_{\perp\,fern} = 117,5\,m$

$S_{\perp\,nah} = 114,5\,m$

$h_m = \frac{0,5 + 2,8}{2} = 1,67\,m$

A66.3-1



Auszug Lage - und Höhenplan
M 1 : 1000

Abt. Immissionsschutz

Anlage 3

Akz.: 540a-530b-5334.2.-013

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Schmadebeck (allgemeines Wohngebiet)

Die Erarbeitung der Stellungnahme erfolgte auf der Grundlage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes v. 15.3.74, zuletzt geändert am 11.5.90, seinen Verordnungen und Rechtsbestimmungen.

Dem vorliegenden Planungsmaterial wird vom Grundsatz her zugestimmt mit der Maßgabe, folgende Hinweise in der weiteren Planungsarbeit zu berücksichtigen:

1. Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

   Für ein allgemeines Wohngebiet ist von folgenden Orientierungswerten auszugehen:

   tags 55 dB(A)
   nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A)

2. Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen so errichtet und betrieben werden, daß
   - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
   - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden,
   - die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

   In Ausfüllung des § 23 BImSchG gelten für diese Anlagen folgende Verordnungen (BImSchV)

- Verordnung über Kleinfeuerungsanlagen (1. BImSchV) v. 15.7.88
- 2. BImSchV v. 10.12.90
- Verordnung zur Auswurfbegrenzung von Holzstaub (7. BImSchV) v. 18.12.75
- Verordnung zur Begrenzung der Kohlenwasserstoffemissionen
- Sportanlagenlärmschutzverordnung 18. BImSchV

3. Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß im Rahmen der Flächennutzungsplanung keine landwirtschaftlichen Einrichtungen mit Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen im Einzugsbereich des Planungsgebietes vorgesehen werden.
   Das betrifft insbesondere die Einordnung kleinerer Stallanlagen auf Dorfgebietsflächen gemäß § 4 Baunutzungsverordnung.