

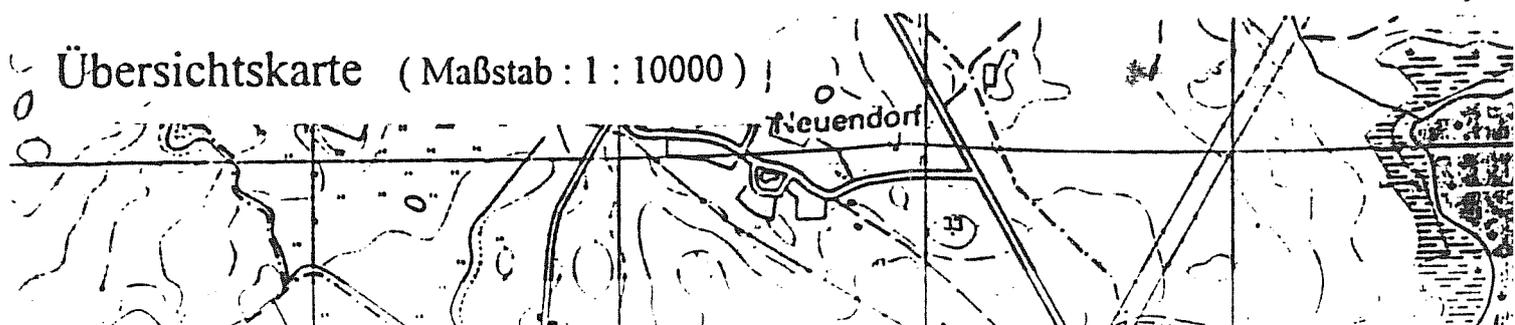
# 1. Änderung April 1997

~~Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBL. I Nr. 50 S. 929) wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Bruchsberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.~~

~~Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGB I S. 123), geändert durch die Anlage 1 Kap. XIV Abschn. II Nr.: 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V. mit Artikel 1 des Gesetzblattes vom 23. September 1990 (BGB II S. 885 1124).~~

## Teil B Text

1. Die maximale Zahl der Vollgeschosse beträgt eins.  
Der Ausbau des Dachgeschosses und die Einordnung von Aufenthaltsräumen in den andere Geschossen ist ohne Anrechnung auf die Zahl der Vollgeschosse möglich (§20 BauNVO Abs. 3).
2. Die maximale Traufhöhe von 3,50 m und die maximale Firsthöhe von 9,00 m über der natürlichen Geländeoberkante dürfen nicht überschritten werden.
3. Die Dachneigung soll zwischen 21 und 48° betragen.
4. Die Dachhaut ist aus unglasierten Dachziegeln in den Farben anthrazit, rotbraun, bzw. hell bis dunkelrot herzustellen.
5. Zur Fassadengestaltung ist eine Verklinkerung, Putz, oder eine Holzverkleidung einzusetzen.
6. Nebenanlagen und Garagen haben sich im Fassadenmaterial dem Hauptgebäude anzupassen. Carports bilden dazu eine Ausnahme.
7. In den öffentlichen Grünflächen und innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind ausschließlich einheimische Laubbäume und Sträucher einzusetzen.



gestaltungsrichtlinien für die öffentlichen und privaten Grünflächen  
§ 9, Abs. 1, Nr. 25 Bau GB ). Es gelten folgende Pflanzgebote :

### 1) Allgemeine Grundsätze

Für alle Anpflanzungen ist einheimisches, standortgerechtes Pflanzmaterial einzusetzen. Dabei sind als Überhälter für die Windschutzhecke sowie die Solitärbäume der Grünanlage am Teich Hochstämme 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm zu verwenden. Für die übrigen Bäume sind Hoch- bzw. Halbstämme 2 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm und für die Büsche 2 x verpflanzte Sträucher zu verwenden. Eine zweijährige Pflege ist zu garantieren, Baumpfähle und Schutzzäune gegen Wildverbiß sind aufzustellen.

### 2) Öffentlicher Bereich

#### 2.1 Windschutzstreifen im Norden des B-Planes

Es ist eine fünfzeilige Pflanzung aus drei Reihen Bäumen und zwei Strauchreihen auszuführen, um eine vertikale Abstufung zu erzielen.

- Mittlere Reihe (Überhälter) : *Quercus robur* (Stieleiche), *Tilia cordata* (Winterlinde), *Acer platanoides* "Cleveland" (Ahorn), *Aesculus hippocastanum* (Roßkastanie), *Fraxinus excelsior* (Gemeine Esche), je 6 Stück, Pflanzabstand 10 m.

- 2. und 4. Reihe, versetzt zur mittleren Reihe mit 10 m Pflanzabstand pflanzen.

Pflanzmaterial : *Pyrus pyraeaster* (Wild-, Holzapfel), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Cerasus avium* (Vogelkirsche), *Betula pendula* (Hänge Birke) je 12 Stück.

- 1. und 5. Reihe Sträucher, Pflanzabstand 2 m, insgesamt 1160 Exemplare der Arten : *Corylus avellana* (Hasel), *Syringa vulgaris* (Wildflieder), *Rosa canina* (Gemeine Hundsrose), *Salix viminalis* (Korbweide), *Euonymus europaea* (Europäisches Pfaffenhütchen), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball), *Forsythia x intermedia* [ *F. suspensa* x *F. viridissima* ] ( Forsythie ), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Philadelphus coronarius* (Bauernjasmin), *Crataegus crus galli* (Hahnendorn)

#### 2.2 Straßenbereich

Zu beiden Seiten der Pflasterstraße bis zur Grundstücksgrenze ist Rasen anzusäen, Landschaftsrasen, Sorte D. In der Rasenfläche sind Birken (*Betula pendula*) im Abstand von 10 m zu pflanzen.

#### 2.3 Grünfläche und Teich im südlichen Teil

Als Begrenzung ist eine Reihe von Sträuchern anzulegen, 100 Stck, Sorten wie unter 2.1 mit einem Pflanzabstand von 1,50 m. Die Südwestecke hinter dem Teich ist mit Roterlen (*Alnus glutinosa*) zu füllen, Pflanzabstand 5 m (12 Stck). Als Solitärbäume sind je ein Exemplar der Arten, *Quercus robur*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus excelsior*, *Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*, *Fagus sylvatica* "Purpurea Pendula" und *Fagus sylvatica* anzupflanzen. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen anzusäen, ebenfalls die Böschungen. Beim Ausheben des Teiches sind Weidenstecklinge zu werben, die in der südwestlichen Uferzone zu stecken sind.

### 3) Privater Bereich

Auf jeder Parzelle hat der Eigentümer mindestens drei einheimische Laubbäume nach Pkt. 2.1 zu pflanzen und zu pflegen. Einfriedungen sind vorwiegend mit Hecken vorzunehmen.

Die mit dem Index ( Ä ) Änderungen versehenen Zeichnungen und textlichen Teile wurden gemäß der Genehmigung durch den Landkreis Güstrow - Der Landrat - vom 1. Sept. 1994 geändert.

