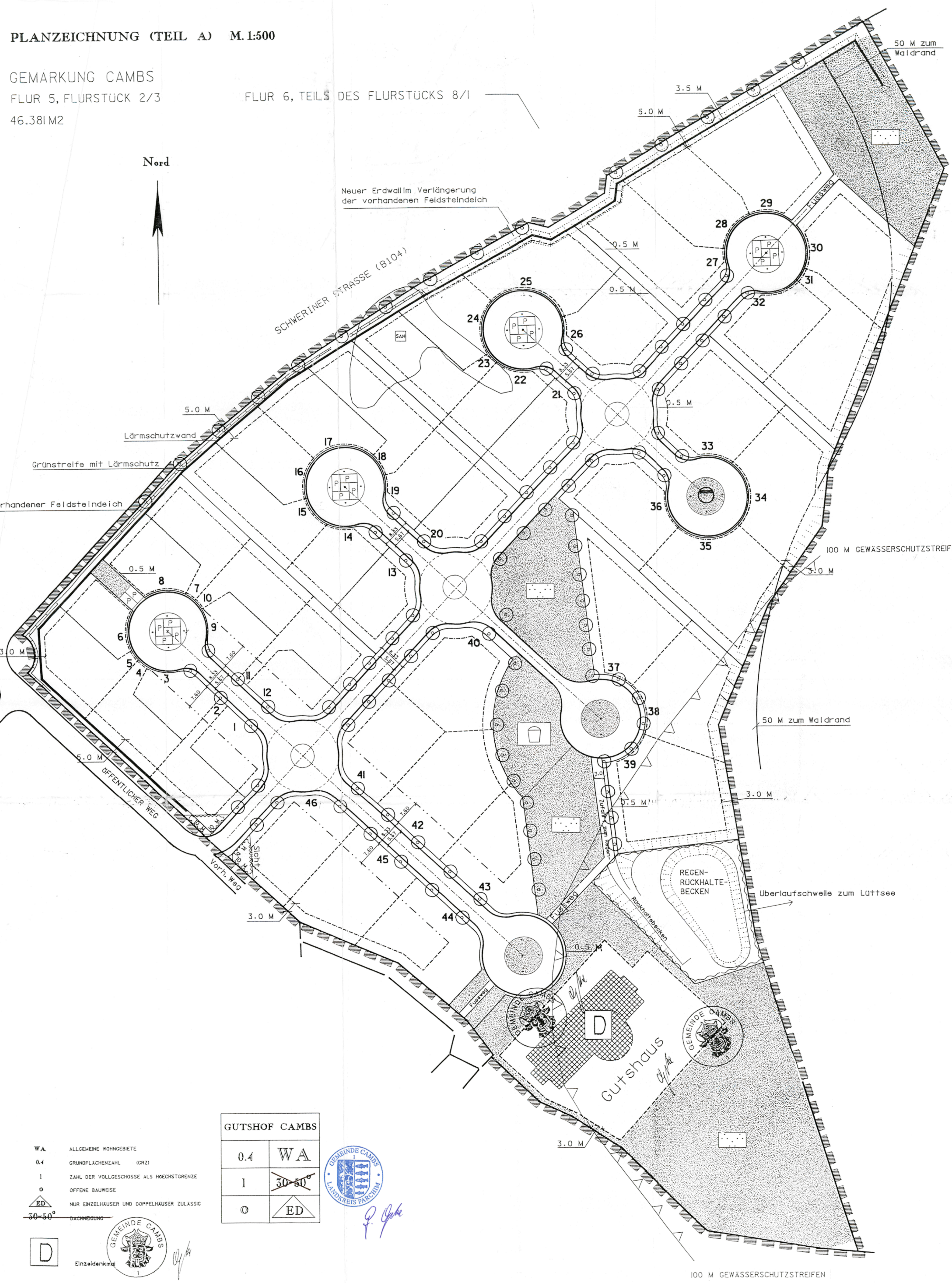


WOHNBEBAUUNG CAMBS EHEMALIGE GUTSANLAGE

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M. 1:500

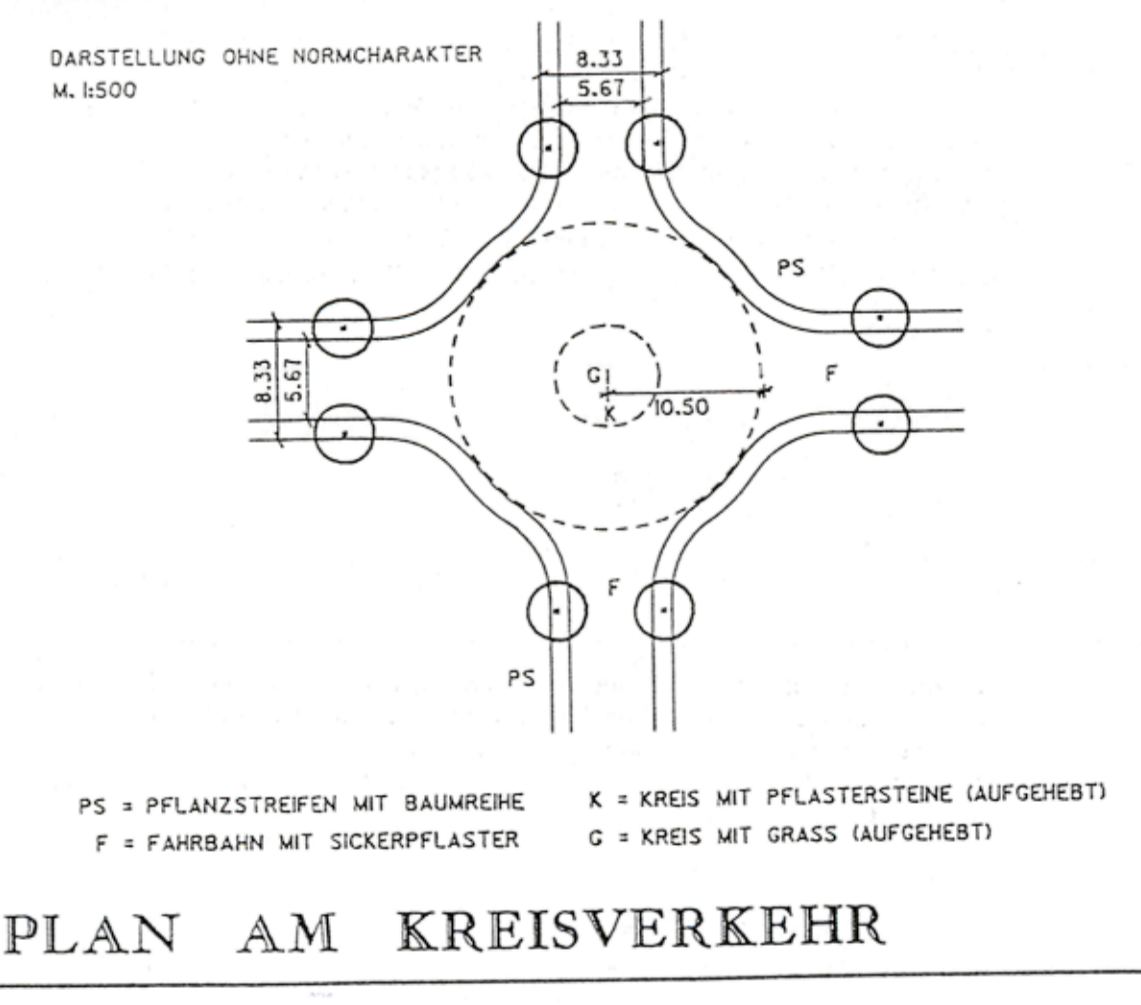
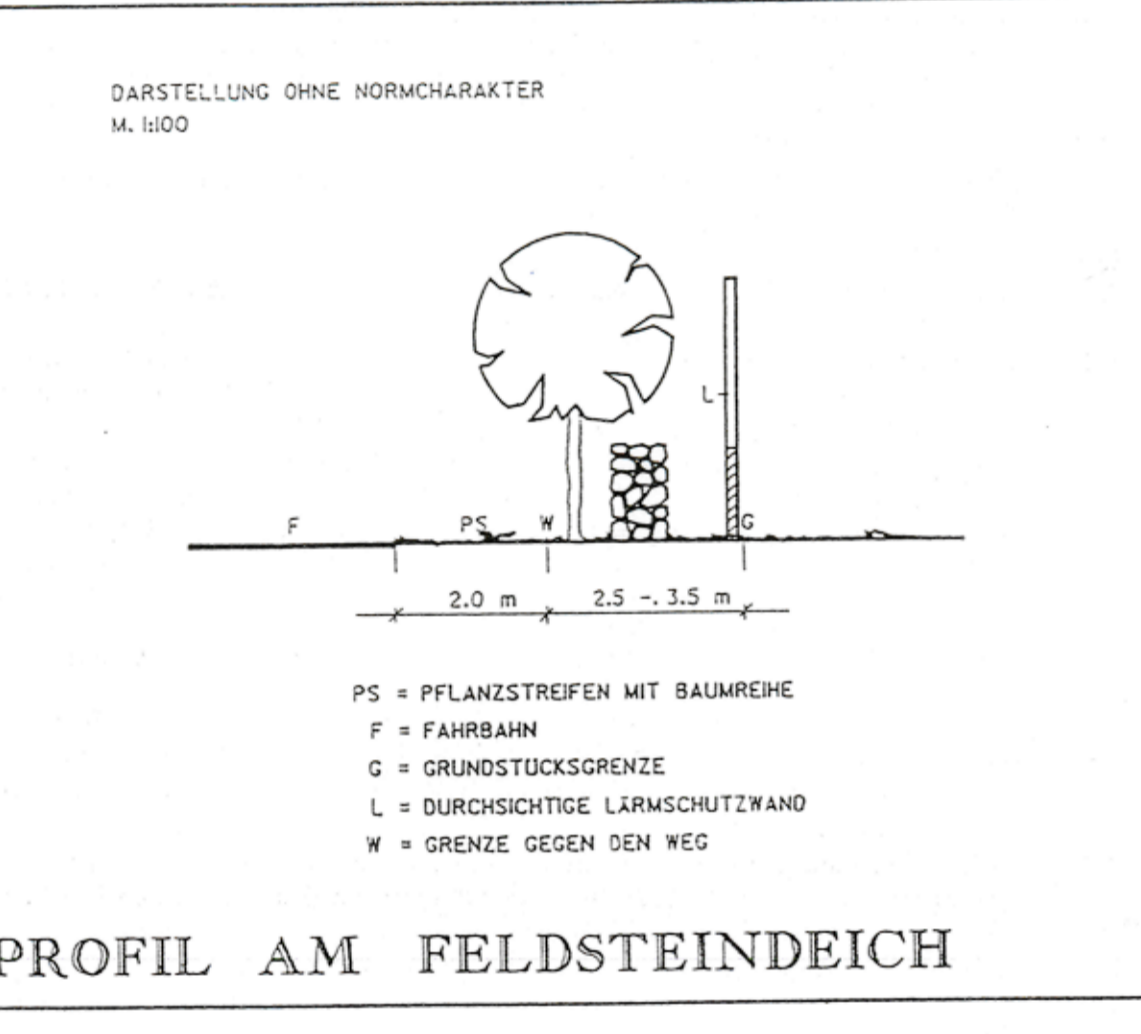
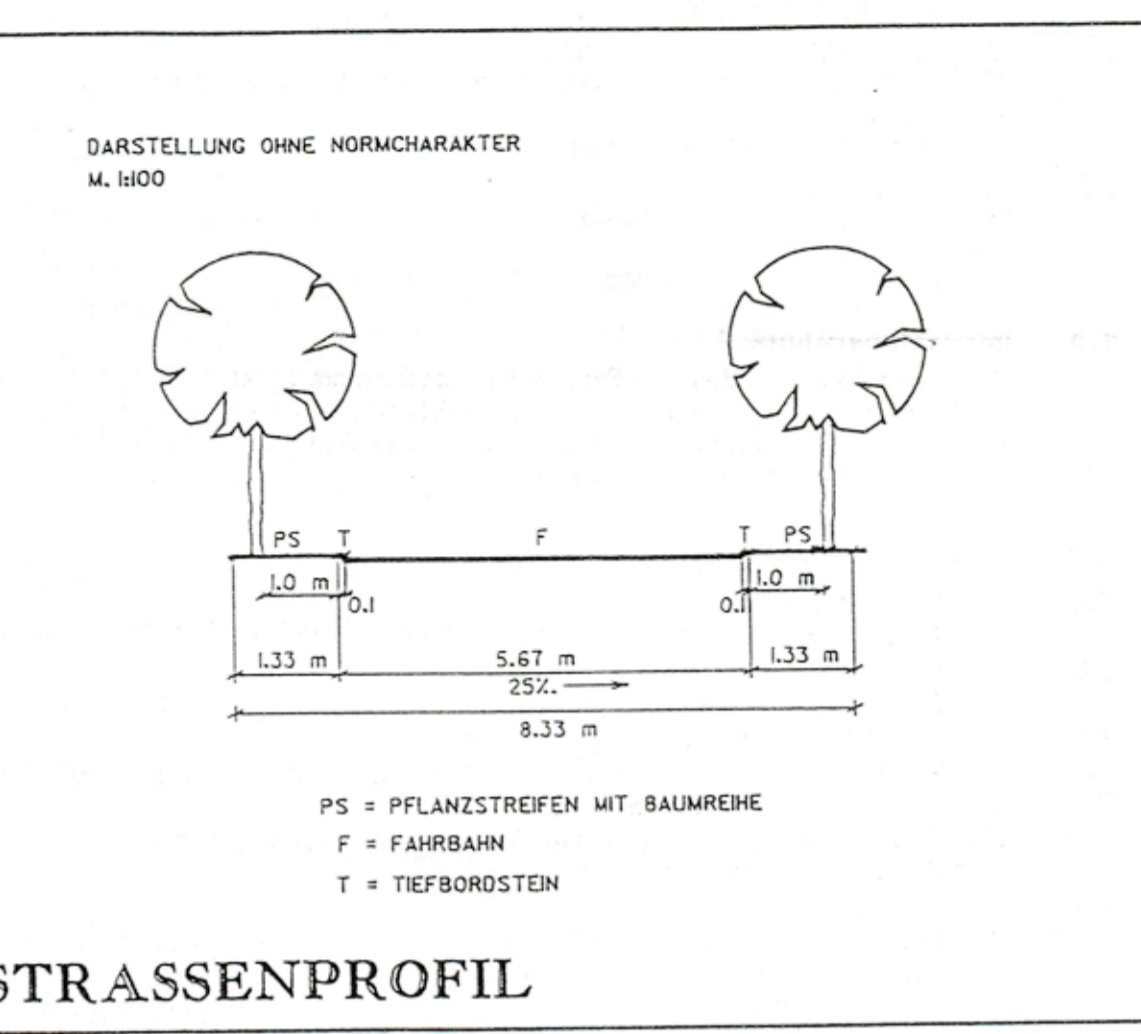
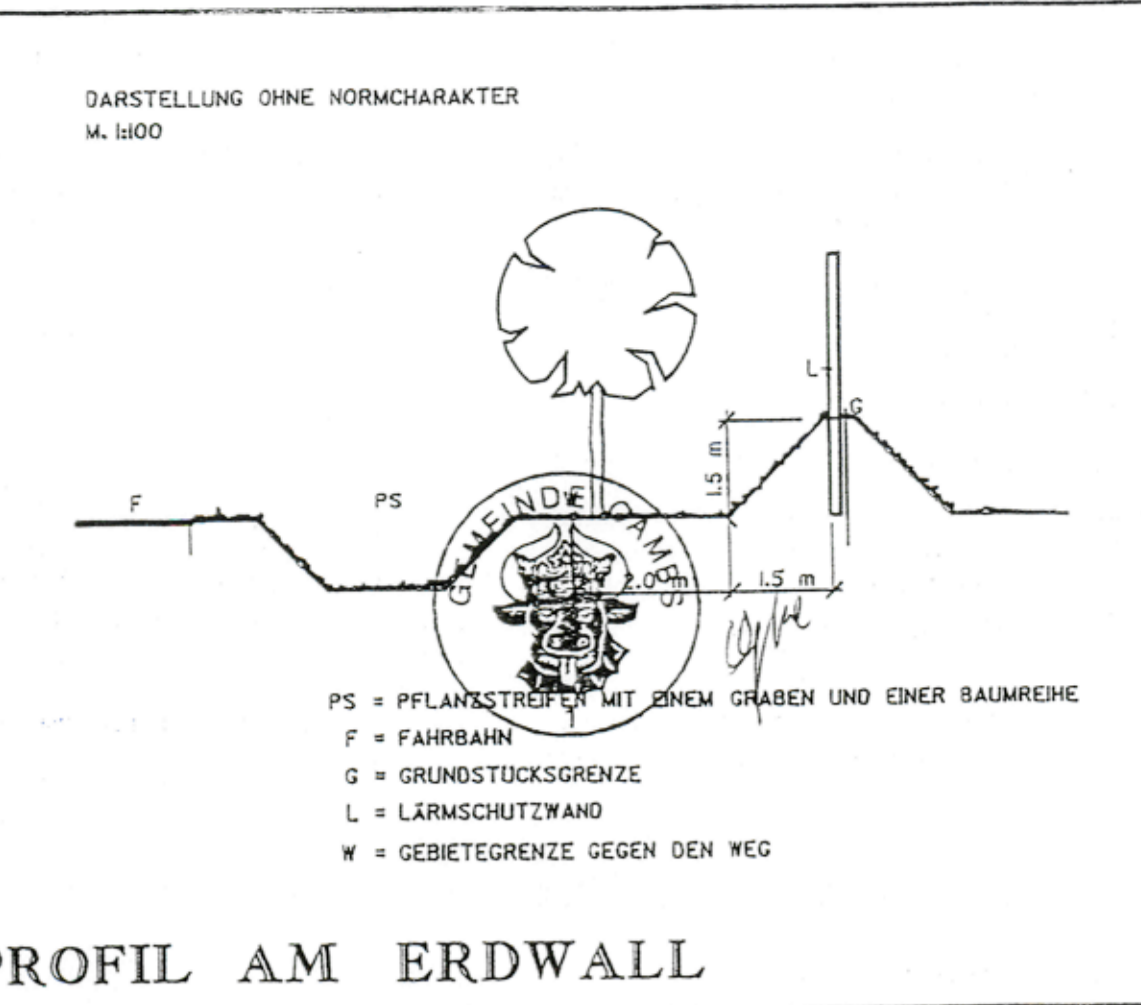
GEMÄRKUNG CAMBS  
FLUR 5, FLURSTÜCK 2/3  
46.381 M<sup>2</sup>

FLUR 6, TEILS DES FLURSTÜCKS 8/1



GUTSHOF CAMBS	
0.4	WA
1	ED
0	ED

- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHLEN (GRZ)
- I ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
- O OFFENE BAUWEISE
- ED NUR EINZELHAUSER UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG



- LEGENDE:**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES PLANES
  - BAUGRENZE, BEI NEBENANLAGEN (GARAGEN UND CARPORTS) IM SINNE DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG PARAGRAF 12 KANN DIE BAUGRENZE ÜBERSCHRITTEN WERDEN
  - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
  - GRÜNFLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF, GÄRTNERISCH GEMÄSS GRÜNDUNGSPLAN ZU GESTALTEN
  - FELDSTEINDEICH
  - NEUER ERDWALL
  - LÄRMSCHUTZWAND
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - PARKPLATZ
  - SICHTRECKENFLÄCHE
  - ABWASSERPUMPENBRUNNEN
  - BAULINE
  - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DIE MIT DOPPELHAUSEN ÜBERBAUT WERDEN DÜRFEN
  - FLÄCHE FÜR REGEN- RUCKHALTEBECKEN
  - FLÄCHE MIT 400 M<sup>3</sup> MINERALWOLLEKAMMERNEN BODENS
  - PARKANLAGE
  - ZU PFLANZENDER BAUM
  - GEWASSERSCHUTZSTREIFEN

**Textteil B:**

- Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO, § 9 BauGB, § 16 BauNVO)  
Die Art der baulichen Nutzung wird als Wohnung in der Kategorie Allgemeine Wohngebiete (WA) bestimmt.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, § 16 BauNVO)  
Für die Überbauung der Grundstücke werden nach § 17 BauNVO für die GRZ die Obergrenzen zugelassen.  
Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze = 1 gesetzt.
- Bauweise (§ 9 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser sind zulässig.
- Eine Baugrenze in einem Abstand von 0,5 m, 3 m und 5 m von den Gebietsgrenzen wird festgesetzt. Die Baugrenze darf von Garagen und Carports mit Abstellraum überschritten werden.
- Eine Dachneigung wird nicht vorgegeben. Flachdächer sind nicht zulässig.
- Maximal 2 Stck. Stellplätze pro Grundstück.
- Eine Baulinie in einem Abstand von 5 m und 4 m von den Grundstücksgrenzen wird festgesetzt. Die Baulinie darf von Carports mit Abstellraum überschritten werden.

**Hinweise und Beschreibung des Vorhabens:**

- Verkehrsplanung**  
4.1 Ausbildung der öffentlichen Verkehrsfläche  
Der Anschluß des Wohngebietes wird über einen Ein- und Ausfahrt zum öffentlichen Weg westlich des Platzbereiches erfolgen.  
4.2 Ausbildung der privaten Verkehrsfläche  
Die Erschließung der privaten Verkehrsfläche wird über eine Hauptzufahrt und Stichstraßen abgewickelt.  
Die Hauptzufahrt dienen weiterhin als Tempodämpfer.  
4.3 Ruhender Verkehr  
In der Mitte der Wendeplatzrunden am Ende der Stichwege werden Parkmöglichkeiten für Besucher u.a. geschaffen.  
Auf dem Hauptzufahrtsweg sind keine Parkmöglichkeiten.
- Immissionsschutz**  
Für das Vorhaben wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet.  
Da Schallimmission gegen Schweriner Straße (B104) zu erwarten ist, wird der Straße entlang eine geeignete Lärmschutzwand errichtet. Sie wird so dicht wie möglich an der Straße angeführt, um eine vertretbare Höhe zu erreichen.
- Ver- und Entsorgung**  
6.1 Energieversorgung  
Die Energieversorgung des Vorhabens wird über das Erdgasnetz erfolgen.  
6.2 Elektroenergieversorgung  
Die Elektroenergieversorgung wird durch den Anschluß an bestehende Netze erfolgen.  
6.3 Trink- und Löschwasser Versorgung  
Die Trinkwasser Versorgung wird durch den Anschluß an ein Verteilernetz und den Bohrbrunnen in Cambs und Ahrensbeck erfolgen.  
Die Löschwasser Versorgung wird durch 3 Stck. Unterflurhydranten etabliert.  
Max. Abstand von Hydrant zur Bebauung = 100 m.  
6.4 Abwasserentsorgung  
Das Schmutzwasser wird in einem Pumpenbrunnen gesammelt und zu der vorhandenen Schmutzwasseranlage in Cambs abgepumpt.  
Das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen wird über vorhandene Gräben in den Lüttsee abgeleitet.  
Die Straßen werden mit Sickerpflaster belegt.  
6.5 Abfallentsorgung  
Die Abfallentsorgung wird über die geregelte Müllabfuhr erfolgen.  
Für die Sammlung werden entsprechende Müllverrichtungen auf den Grundstücken angeordnet, die eine Müllabfuhr gewährleisten.  
6.6 Sonstige Ver- und Entsorgung  
Die telekommunikative Erschließung wird über den entsprechenden Träger sichergestellt.
- Grünordnung**  
7.1 Bei Bauarbeiten in Bereich von zu erhaltenden Baum- und Gehölzbeständen ist DIN 18920 zu beachten.  
7.2 Bei Baumplanungen entlang von Erschließungsstraßen und wegen ist Hölzliche Linde = Tilia intermedia, Pflanzgröße = Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit durchgehenden Leittrieb, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 14-16, zu verwenden.  
7.3 Auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Gehölzarten entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden.  
Mindestgröße = 2 x verpflanzte Sträucher von 0,8 - 1,0 m Höhe, Anzahl Sträucher je M<sup>2</sup> = ein Stück.  
Gehölzarten: Feld-Ahorn, Hain-Buche, Roter Hartnagel, Waldhassel, Weiß-Dorn, Pfaffenklee, Gemeine Heckenrosche, Schleikom, Faulbaum, Hundsrösse, Brombeere, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball.  
Gehölzplantzungen sind 3 Jahre zu pflanzen. Innerhalb dieses Zeitraums sind abgestorbene Gehölze gleichwertig zu ersetzen.  
Die Ausgleichsflächen sind bis zur nächsten Vegetationsperiode nach Fertigstellung den kompletten Erschließungsanlagen inkl. aller Wege und Fußwege zu realisieren.  
7.4 Rasen- / Wasserflächen sind mit einer standortgerechten extensiven Gräser-Kräuter-Mischung anzulegen und extensiv zu unterhalten.  
7.5 Sofern Grundstücksgrenzen eingegründet werden, sind sie mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen zu bepflanzen. Bei zusätzlichen Einzuanlagen in diesen Bereichen muß der Zaun in der Hecke liegen.  
7.6 Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig auf entsprechendem Unterbau auszubilden. Befestigungen des Unterbaues (z.B. mit Beton) sind unzulässig.  
7.7 Das Regenwasserrückhaltebecken ist naturnah auszubilden. Dazu gehören die Ansaug von Überwasserabschaltungen mit einer standortgerechten extensiven Gräser-Kräuter-Mischung und Initialpflanzungen mit Arten der Röhrlinzone im Uferbereich. Bei Einleitung von belastetem Oberflächenwasser ist ein Sandfang vorzusehen. Überwasser ist über eine gepflasterte Überlaufschwelle dem angrenzenden Bruchwassergebiet am Lüttsee zuzuleiten.  
Der Unterhaltungsweg am Rückhaltebecken ist als Schotterrasen mit entsprechendem Unterbau auszubilden. Randflächen um das Becken sind ebenfalls mit einer standortgerechten extensiven Gräser-Kräuter-Mischung anzulegen und extensiv zu unterhalten.  
Die Durchlässigkeit von gewachsenem Boden ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. Für die Behandlung von Oberboden (Mutterboden) gilt DIN 18915.
- Gestaltung**  
8.1 Außenfassadengestaltung.  
Der Punkt wird ersatzlos gestrichen.  
8.2 Dachgestaltung.  
Der Punkt wird ersatzlos gestrichen.  
9.0 Baumaterialien  
Es werden, soweit vorhanden, ausschließlich Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen verwendet, die als umweltverträglich bezeichnet werden können, die den Naturhaushalt schonen und zur sparsamen Verwendung von Energie beitragen.  
Eines der Kriterien dafür ist die Auszeichnung mit dem Umweltzeichen (RAL-UZ) des Umweltbundesamtes.  
10.0 Altlasten  
Es gibt Altlasten vgl. beigefügte "Orientierende Altlastenerkundung".  
Der überschnützte Boden (ca 400 m<sup>2</sup>) wird abgetragen und neu verfüllt.

**RECHTSCHINDLAGEN DER PLANUNG SIND:**

- § 24 Abs. 1 Ziffer 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- § 7 des 1. Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 6. Mai 1993 (BGBl. I S. 822)
- § 86 der Landesbauordnung von M-V (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. April 1994 (GS M-V Gl.-Nr. 2130-3)

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.  
Cambs, 09.09.95  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.  
Cambs, 09.09.95  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung betroffen werden können, sind in Schreiben vom 09.09.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Cambs, 09.09.95  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 09.09.95 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Cambs, 09.09.95  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Beschreibung des Vorhabens (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.09.95 bis zum 27.09.95 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich bekannt gemacht worden.  
Cambs, 09.09.95  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der TOB am 27.09.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Cambs, 09.09.95  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 09.09.95 wird als richtig dargestellt beschönigt. Hinsichtlich der lägerlichen Darstellung des Katasters gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtliche Verantwortung hierfür dem Katasteramt zuzurechnen ist. Katasteramt Schwerin, den 09.09.95  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Beschreibung des Vorhabens (Teil B), wurde am 09.09.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.09.95 gebilligt.  
Cambs, 09.09.95  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Beschreibung des Vorhabens (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.09.95 erteilt.  
Cambs, 09.09.95  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den oben genannten Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.09.95 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.09.95 bestätigt.  
Cambs, 09.09.95  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Beschreibung des Vorhabens (Teil B), wird hiermit ausfertigt.  
Cambs, 09.09.95  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 am 09.09.95 im Amt für Bauwesen öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verfahrns- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Beschuldigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1990 (M-VBl. S. 248) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.09.95 in Kraft getreten.  
Cambs, 09.09.95  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

**ÜBERSICHTSPLAN** M. 1:100.000

**GEMEINDE CAMBS LANDKREIS PARCHIM** Reg.Nr. :  
 Straße :  
 Blatt Nr. :  
 Ort :  
 Aufgestellt :  
 bearbeitet 15.12.1995 K. Kähr  
 gezeichnet 15.12.1995 K. Kähr  
 geprüft 15.12.1995 JBC  
 Grundplan hergestellt : Ergänzungen  
 Aufnahme :  
 Feldvergleich :  
 Kataster :