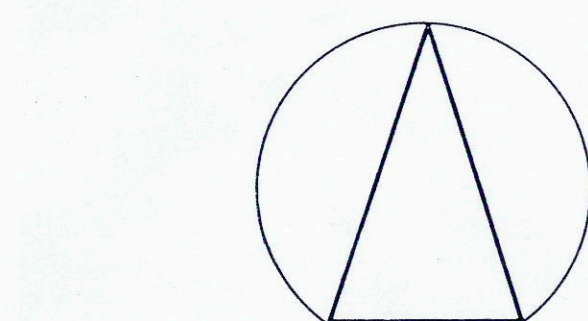


# SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS WOHNGEBIET „HASENHEIDE“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. G. Nr. 2130-3 Seite 518), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.05.1996, und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Doberan, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Wohngebiet „Hasenheide“ westlich des Motels „An der Hasenheide“ und nördlich des Eigenheimgebietes am Sportplatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



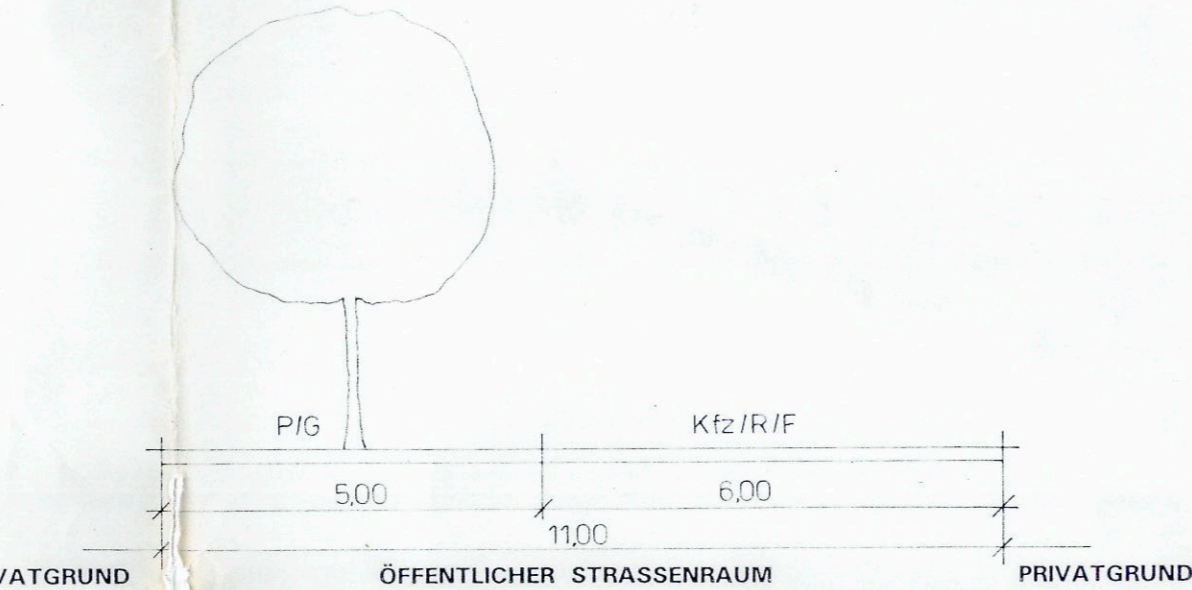
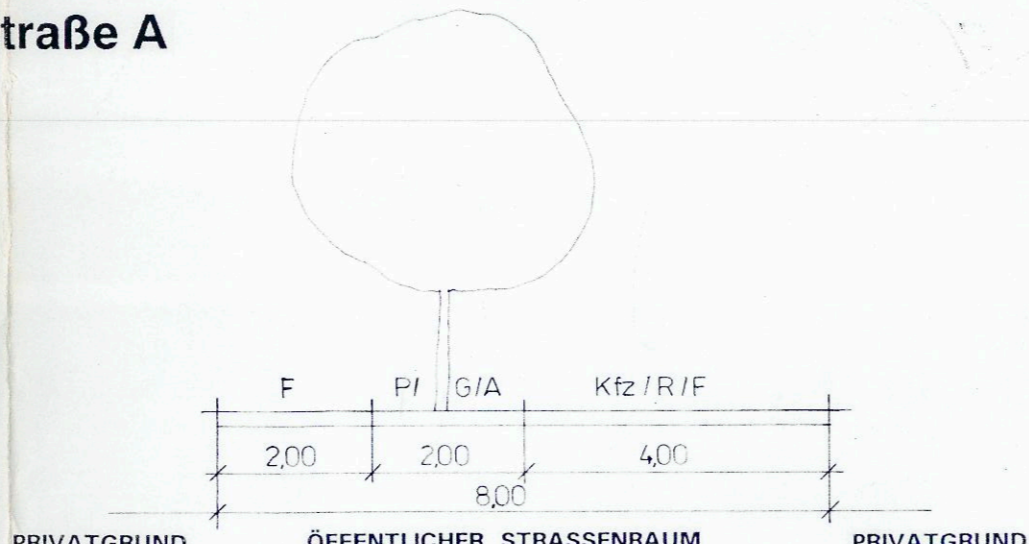
Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 100m

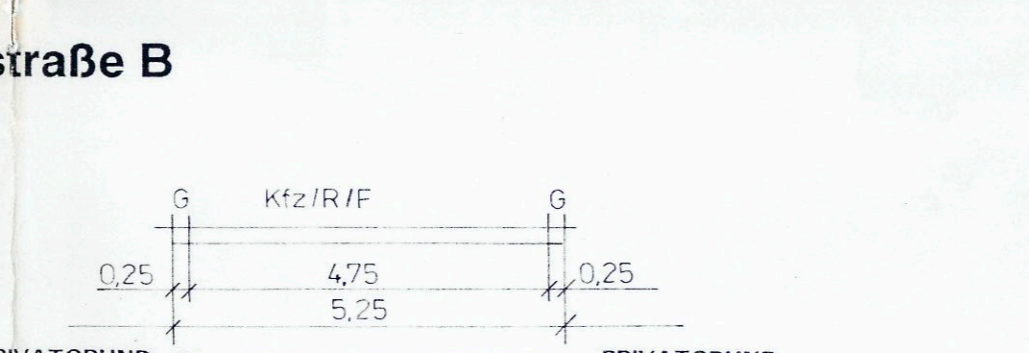


### Straßenquerschnitte M 1:100

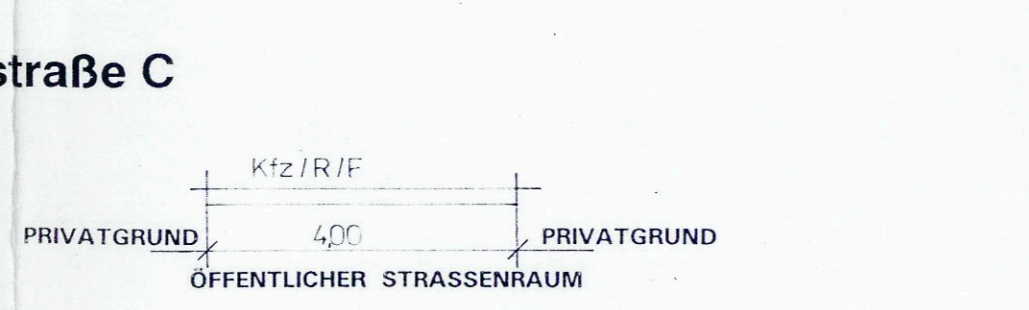
#### Planstraße A



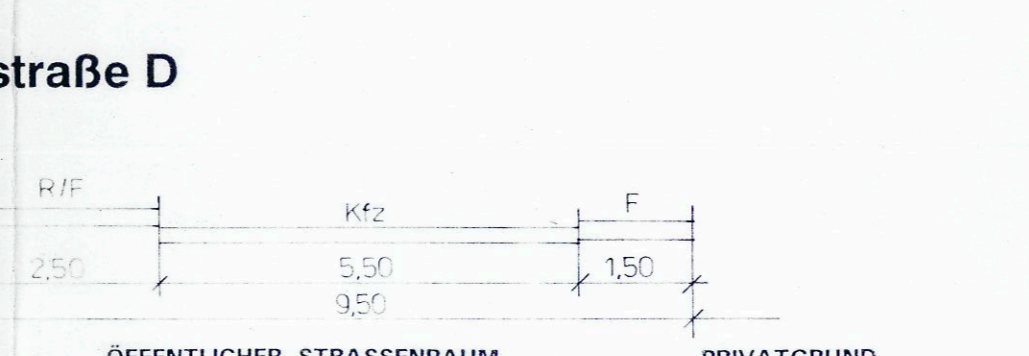
#### Planstraße B



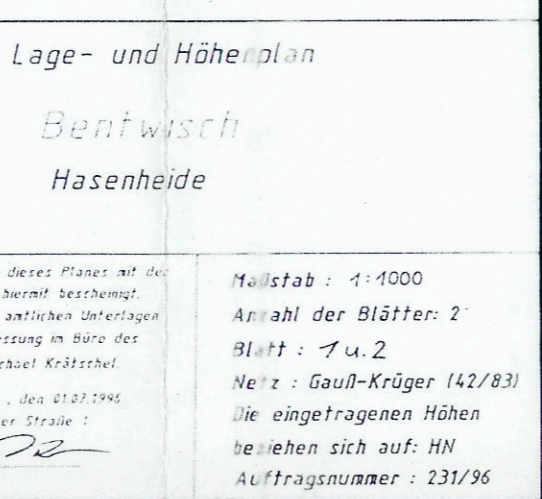
#### Planstraße C



#### Planstraße D



A = Ausweichen R = Radfahrer F = Fußgänger P = Parkfläche G = Grünfläche  
Kfz = Kraftfahrzeuge



Planverfasser:  
Baufeldplanung: **APM**  
Architekt- und Planungsbüro Dr. Mehr Rostock  
Planungs- und Baufeldplanung, Bauleitplanung und Bauleitplanung  
Dr.-Ing. Frank Mohr  
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 51475-91-aid  
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242080, Fax: 2420811

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Vereinfachung von Investition und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbau vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

SD 38-49° Satteldach, Dachneigung 38 bis 49°

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

G mit geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahmen

F Fußweg

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Ö öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

R/F Regenrückhaltebecken / Feuerlöschteich

Spielplatz

naturnahe Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Bepflanzungsmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4 bis 7, hier: Bepflanzungsmaßnahme 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen sowie der anliegenden Grundstückseigentümer zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

S Sichtfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Höhe nach HN

1 Nummer des Baugebietes

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlagen

LFB III Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 Abschn. 5.1

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandene Wasserflächen

### Teil B: TEXT

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind von den nach § 4 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen nur zulässig:  
- Wohngebäude  
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht flüchtige Handwerksbetriebe  
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

2. Sichtflächen sind von jeder sichtbarkeithindernden Nutzung, Bepflanzung, Einleitung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten, mit Ausnahme von Bäumen mit einem Kronenansatz oberhalb von 2,50 m.  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3. Die festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "naturnahe Grünfläche" sind mit kräftigem Landschaftscharakter anzulegen und durch 1-2 mal jährliche Mähdauerhalt zu unterhalten. Die Mähdauerhalt ist zu entfernen.  
Der Einsatz von Dünger, Pestiziden und ähnlichen Mitteln innerhalb der Grünflächen ist unzulässig.

4. Bepflanzungsmaßnahmen:  
Entlang des Nordrandes des B-Plangebietes ist eine lockere Feldhecke mit Hochstaudensaum anzulegen.  
- Innerhalb der Fläche sind Gruppen mit heimischen, standortgerechten Sträuchern fachgerecht zu pflanzen. Die Gruppen sollen eine Länge von 10-30 m und eine Breite von 2-5 m haben.  
- Innerhalb der Sträucherguppen sind großblütige Blüten, gemäß Pflanzenliste in der Begründung zum Bebauungsplan, mit einem Anteil von ca. 3 % in Gruppen fachgerecht zu pflanzen.  
- Die Zwischenräume sowie der Nordrand sind mit einer kräftigeren Landschaftsraumbemessung anzulegen.

5. Bepflanzungsmaßnahme 2  
Entlang der mittleren Grenzlinie ist eine 5 m breite Hecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6. Bepflanzungsmaßnahme 3  
Um das Süd- und Ost-Rand sind Art Salix alba zu pflanzen, zu Kopfstämmen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

7. Bepflanzungsmaßnahme 4  
Der Bereich westlich des Spielplatzes ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern in einzelnen Gruppen zu bepflanzen. Die Säme sind als Hochstaudensaum anzulegen und zu entwickeln.

8. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Die Ufer sind flach auszuhähen und mit heimischer, standortgerechter Vegetation zu bepflanzen. Der Stauraum ist großflächig mit Röhricht und Feuchtwiesenvegetation zu entwickeln.

9. Die Durchführung weiterer notwendiger Ersatzmaßnahmen erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf dem Flurstück B2 Gemarkung Neu Bentwisch durch:  
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.  
- Anbau von kräftigeren Landschaftsraumbemessungen auf der Fläche, dauerhaft Bewirtschaftung als extensive Mahdweide durch 1-2 mal jährliche Mähdauerhalt.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
10. Innerhalb der Baugebiete WA 1, WA 7 und WA 10 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen sowie der anliegenden Grundstückseigentümer zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der anliegenden Grundstückseigentümer sowie der Versorgungsunternehmen unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
11. Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird festgesetzt:  
1. Schall- und Vibrationen sind vorrangig auf der lüftungswandigen Gebäuseite anzuordnen. Bestehen Rückhänge zu einer Lüftungseinrichtung in Richtung der Hausrückseite, sind dafür schallgedämmte, geregelte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.  
2. Die Luftschalldämmung der Außenwände von Gebäuden sind unter Zugrundelegung der dargestellten Lärmpegelwerte, entsprechend DIN 4109 - Schalldämmung im Hochbau - (Ausgabe November 1998) Tab. B bis 10 auszuhalten.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
12. Entlang der Planstraßen A, B und D sind klein- bis mittelgroßblütige Laubbäume, gemäß Pflanzenliste in der Begründung zum Bebauungsplan, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Als Mindestqualität werden 3 mal verästelte Hochstämme mit einem Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, von 14-18 cm für Kleinkronen bzw. 16-18 cm für größere Bäume festgesetzt. Die Baumstämme dürfen geringfügig verändert werden.

13. Auf öffentlichen Park- und privaten Stellplatzanlagen ist je 4 Park bzw. Stellplätze ein mittelgroßkroniger Baum, gemäß Pflanzenliste in der Begründung zum Bebauungsplan, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Als Mindestqualität werden 3 mal verästelte Hochstämme mit einem von 16-18 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, Bäume festgesetzt.

14. Bei Baupflanzungen ist je Baum eine offene Bodelfläche von mindestens 4 m<sup>2</sup> mit niedrigen Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

15. Rasflächen im Straßenraum sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen.

16. Die öffentliche Grünfläche entlang des Ost-Randes des B-Plangebietes ist als 7 m breite Feldhecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

17. Auf den privaten Grundstückflächen am Nordrand ist eine Hecke mit einer Breite von 5 m mit heimischen standortgerechten Sträuchern fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.  
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

18. Die vorhandenen Stille sind zu erhalten. Das niedliche Holz ist zu erhalten. Zu weiteren Beeinträchtigungen zu vermeiden, sind ständige Holzneuzugabe am Stopp zu erwirken.

Höheangaben baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)  
19. Die festgesetzten maximalen Firsthöhen beziehen sich auf die Höhenlage des Anschlusses der Grundstückliche Höhe Grundstückseigentümer an die Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie).

20. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis zu 0,50 m über der jeweils zugeordneten Verkehrsfläche zulässig.  
Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB iVm. § 16 LBO M-V)

21. Einfriedungen zu den Verkehrsflächen im Bereich der Hauszugehörigkeit sind nur als Hecke, freiwachsende Staketenzaun, Staketenzaun oder Natursteinmauer in einer Höhe von bis zu 1 m zulässig. Im Bereich der Hauszugehörigkeit von Baulandflächen sind Einfriedungen unzulässig. Überschreiten Einfriedungen zu den rückwärtigen Grundstückskanten eine Höhe von 1 m, sind sie zu begrenzen.

22. In allen Baufeldern wird für die Hauptgeschosse der Gebäude eine Dachneigung größer gleich 38 bis höchstens 49 Grad festgesetzt. Die Dächer sind mit Dachziegeln / Dachplatten in rot, braun, rotbraun oder schwarzer Farbe zu decken. Giebeln, Giebeln und untergeordnete Nebengiebeln dürfen abweichend von der festgesetzten Dachform und Dachneigung mit Flachdächern errichtet werden.  
Zurücknahme der Ausweisung, und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 4 BauGB iVm. § 8 Abs. 1 Satz 4 BImSchG)

23. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft gilt die Durchführung der Maßnahmen gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 4 bis 10, sowie 16 bis 19. Es erfolgt eine Sammelverordnung wenig auf die Erschließungsflächen und die Baulflächen.

Hinweise:  
A Aus wechsellagerter Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (Gef. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 26.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie sonstige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Bestands des Untergrundes wie abseitige Gräber, -  
- anomale Färbung  
- Anzeichen von versenkten Flüssigkeiten  
- Ausgasungen  
- Reste alter Anlagen (Hemmel, gewerbliche Abfälle etc.)  
auftreten, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodennutzens nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KW-AbfG) vom 27.09.1998 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Vereinfachung von Investition und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbau vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KW-AbfG.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Ausstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.05.1996

Die erteilte Bekanntmachung des Bebauungsplans ist gemäß § 240 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.  
Bentwisch, 17.02.97

Die für die Baunutzung und Landesplanung ist gemäß § 240 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.  
Bentwisch, 17.02.97

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung vom 27.05.1996 erklärt, daß der Bebauungsplan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen soll. Deshalb ist auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.05.1996 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Maßnahme von der Anwendung des § 3 Abs. 1 Satz 1 (dringende Bürgerbedürfnisse) abgesehen worden. Die Bürger ist am 27.05.1996 Gelegenheit zur Begründung gegeben worden. Darauf ist in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung hingewiesen worden.  
Bentwisch, 17.02.97

Die 27.05.1996 berufenen Träger der öffentlichen Auslegung sind mit Schreiben vom 27.05.1996 aufgefordert worden.  
Bentwisch, 17.02.97

Die Gemeindevertretung hat am 09.02.1997 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Bentwisch, 17.02.97

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.05.1996 bis zum 06.06.1996 im öffentlichen Dienst- und Öffnungsraum nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedem Bürger, oder zur Niederschrift von jedem Bürger, schriftlich oder zur Niederschrift geteilt gemacht werden können, in der Zeit vom 27.05.1996 bis zum 06.06.1996 durch Auslegung erteilt bekanntgemacht worden.  
Bentwisch, 17.02.97

Der katastrmäßige Bestand am 01.01.1997 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der ländlichen Ausweisung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 270 des Grundbuchgesetzes, da die rechtliche Lage der Grenzpunkte nicht abgeklärt werden konnte, vorbehalten ist.  
Bentwisch, 17.02.97

Der katastrmäßige Bestand am 01.01.1997 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der ländlichen Ausweisung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 270 des Grundbuchgesetzes, da die rechtliche Lage der Grenzpunkte nicht abgeklärt werden konnte, vorbehalten ist.  
Bentwisch, 17.02.97

Der katastrmäßige Bestand am 01.01.1997 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der ländlichen Ausweisung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 270 des Grundbuchgesetzes, da die rechtliche Lage der Grenzpunkte nicht abgeklärt werden konnte, vorbehalten ist.  
Bentwisch, 17.02.97

Der katastrmäßige Bestand am 01.01.1997 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der ländlichen Ausweisung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 270 des Grundbuchgesetzes, da die rechtliche Lage der Grenzpunkte nicht abgeklärt werden konnte, vorbehalten ist.  
Bentwisch, 17.02.97

Der katastrmäßige Bestand am 01.01.1997 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der ländlichen Ausweisung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 270 des Grundbuchgesetzes, da die rechtliche Lage der Grenzpunkte nicht abgeklärt werden konnte, vorbehalten ist.  
Bentwisch, 17.02.97

Der katastrmäßige Bestand am 01.01.1997 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der ländlichen Ausweisung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 270 des Grundbuchgesetzes, da die rechtliche Lage der Grenzpunkte nicht abgeklärt werden konnte, vorbehalten ist.  
Bentwisch, 17.02.97

Der katastrmäßige Bestand am 01.01.1997 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der ländlichen Ausweisung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 270 des Grundbuchgesetzes, da die rechtliche Lage der Grenzpunkte nicht abgeklärt werden konnte, vorbehalten ist.  
Bentwisch, 17.02.97

Der katastrmäßige Bestand am 01.01.1997 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der ländlichen Ausweisung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 270 des Grundbuchgesetzes, da die rechtliche Lage der Grenzpunkte nicht abgeklärt werden konnte, vorbehalten ist.  
Bentwisch, 17.02.97

Der katastrmäßige Bestand am 01.01.1997 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der ländlichen Ausweisung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 270 des Grundbuchgesetzes, da die rechtliche Lage der Grenzpunkte nicht abgeklärt werden konnte, vorbehalten ist.  
Bentwisch, 17.02.97

Der katastrmäßige Bestand am 01.01.1997 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der ländlichen Ausweisung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 270 des Grundbuchgesetzes, da die rechtliche Lage der Grenzpunkte nicht abgeklärt werden konnte, vorbehalten ist.  
Bentwisch, 17.02.97

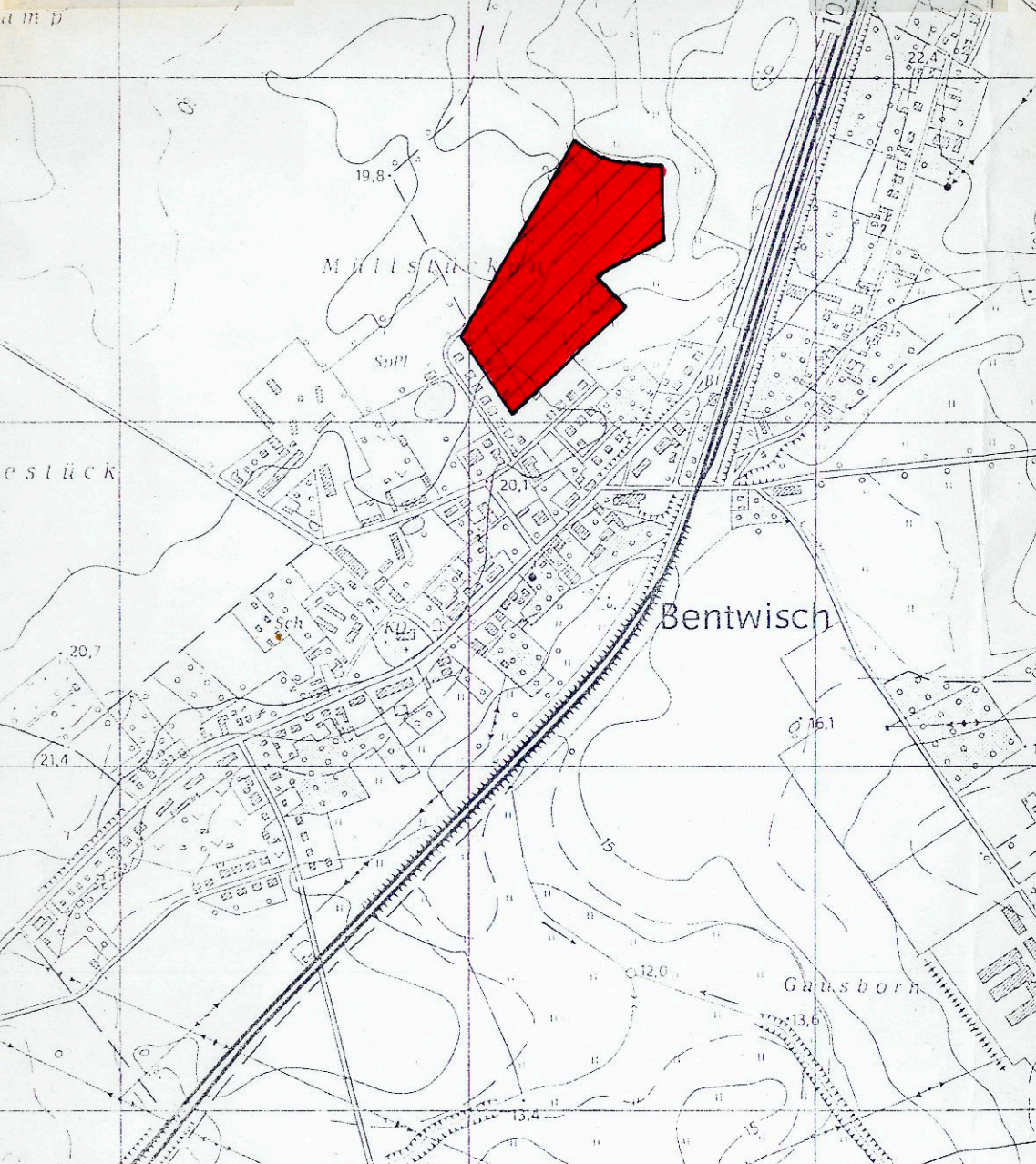
Der katastrmäßige Bestand am 01.01.1997 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der ländlichen Ausweisung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 270 des Grundbuchgesetzes, da die rechtliche Lage der Grenzpunkte nicht abgeklärt werden konnte, vorbehalten ist.  
Bentwisch, 17.02.97

Der katastrmäßige Bestand am 01.01.1997 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der ländlichen Ausweisung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 270 des Grundbuchgesetzes, da die rechtliche Lage der Grenzpunkte nicht abgeklärt werden konnte, vorbehalten ist.  
Bentwisch, 17.02.97

Der katastrmäßige Bestand am 01.01.1997 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der ländlichen Ausweisung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 270 des Grundbuchgesetzes, da die rechtliche Lage der Grenzpunkte nicht abgeklärt werden konnte, vorbehalten ist.  
Bentwisch, 17.02.97

Der katastrmäßige Bestand am 01.01.1997 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der ländlichen Ausweisung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 270 des Grundbuchgesetzes, da die rechtliche Lage der Grenzpunkte nicht abgeklärt werden konnte, vorbehalten ist.  
Bentwisch, 17.02.97

### Übersichtsplan M 1:10 000



**Bentwisch**  
Landkreis Bad Doberan  
Land Mecklenburg-Vorpommern  
**Bebauungsplan Nr. 4**  
Für das Wohngebiet „Hasenheide“ westlich des Motels „An der Hasenheide“ und nördlich des Eigenheimgebietes am Sportplatz  
Flur 1, Gemarkung Bentwisch  
Bentwisch, 28. 11. 1996