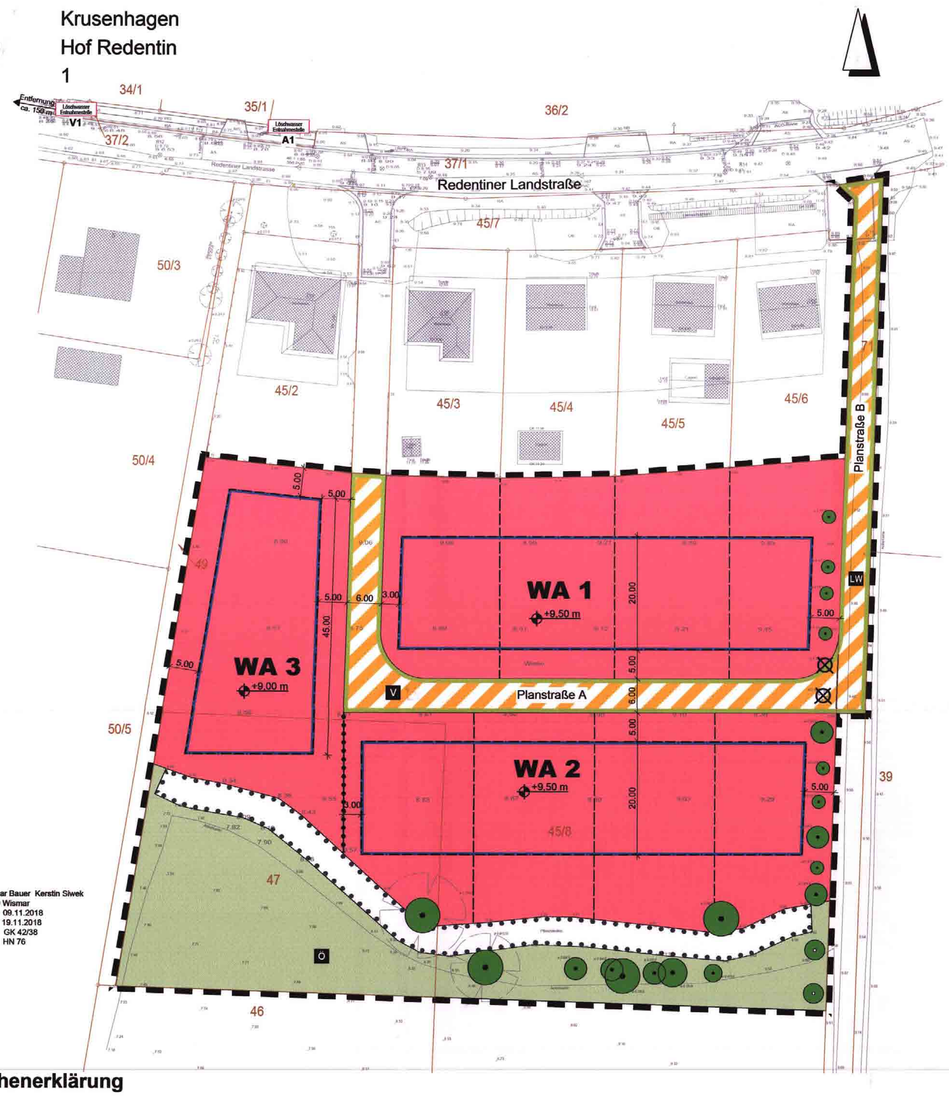
SATZUNG DER GEMEINDE KRUSENHAGEN

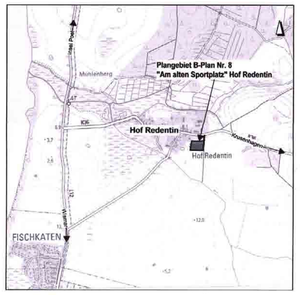
über den Bebauungsplan Nr. 8 "Am alten Sportplatz" Hof Redentin

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500

Gemeinde	Krusenhagen
Gemarkung	Hof Redentin
Flur	1



PLANGRUNDLAGE
Vermessung:
Vermessungsbüro Lothar Bauer Kerstin Siwek
Kanalstraße 20, 23 970 Wismar
gemessen am: 09.11.2018
angefertigt am: 19.11.2018
Lagebezugssystem: GK 42/38
Höhenbezugssystem: HN 76



Übersichtsplan

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	untere Bezugshöhe
Bauweise	TH Traufhöhe FH Firsthöhe GH Gebäudehöhe Dachneigung Dachform
WA 1/WA 2	I
GRZ 0,4	+9,50 m
o	TH max 4,00 m FH max 9,00 m DN 22° bis 48 ° SD (auch versetzt), KWD, WD
WA 3	II
GRZ 0,4	+9,00 m
o	GH max 9,0 m DN bis 22° SD (auch versetzt), PD, FD, WD

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
GH max	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
TH max	Traufhöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
FH max	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
SD	Satteldach, auch versetzt	
WD, KWD	Walmdach,Krüppelwalmdach	
PD, FD	Pultdach, Flachdach	
DN	Dachneigung	
z.B.+ 9,00 m	Untere Bezugshöhe in m, System HN 76	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (1) BauNVO

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
LW	Landwirtschaftlicher Weg	
	Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15
Ö	Öffentlich	
	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen hier: Ausgleichsmaßnahme aus dem B-Plan Nr. 7 "Hof Redentin Ost"	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
	Erhalten von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
	Umpflanzen von Bäumen	
	Umsetzen von Bäumen	

Sonstige Planzeichen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

II. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
- z.B. 45/8 — Nummer des Flurstückes
- 8,60 — Geländehöhenpunkt, Höhenbezug HN 76
- Böschung
- vorhandene Gebäude und baul. Anlagen
- Einfriedung
- Baum Bestand
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 5,00 m
- Lüneburger Erdölverbindlichkeiten — Löschwasserentnahmestelle
  V1 - Vertragshydrant - Oberflur - 96 m³/h
  A1 - Arbeitshydrant - Oberflur mit Vorschieber

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Dächer
Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind in der Planzeichnung festgesetzt.
Dächer ab 22° Dachneigung sind mit Dachziegeln bzw. -steinen in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit auszuführen.
Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig. Dachgauben sind mind. 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu beenden.
Die Gesamtbreite der Dachaufbauten wird auf maximal 1/2 der jeweiligen Hausbreite (Außenwandlänge) begrenzt.
Der Einsatz von unbeschichteten Metalldachflächen ist unzulässig.

2.0 Fassaden
Zur Gestaltung der Fassaden von Hauptgebäuden sind folgende Materialien zulässig:
- Sichtmauerwerk
- verputzte bzw. geschlämmte Oberflächen
- Außenwandverkleidungen aus Holzschalungen bzw. Fassadenplatten
- für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Glas/Metall zulässig
- andere Materialien sind bis zu 50 % der jeweiligen Wandfläche ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen zulässig.

nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe mit einem Glanzgrad > 70 GE - Meßkopf 60° (z.B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente, Fliesen o.ä.)

3.0 Nebenanlagen
Gas- oder Ölbehälter außerhalb von Gebäuden sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen.
Müllbehälter sind im straßenseitigen Bereich mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen oder Holzzäunen zu umschließen.

4.0 Zufahrten, Stellplätze, Zugänge
Befestigte Flächen auf den privaten Grundstücken sind als kleinteilige Pflasterbeläge (z.B. Beton-, Ziegel- *oder* Natursteine) *oder* als wassergebundene Decke auszubilden.

5.0 Einfriedungen
Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen zur Planstraße A beträgt 1,20 m.
Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen beträgt 2,00 m.

6.0 Sicht- und Windschutzwände
Die Verwendung von Sichtschutzwänden und Sichtschutzelementen als Grundstückseinfriedung ist nicht zulässig.

7.0 Ordnungswidrigkeit
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Teil B – Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Baugebiet gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO
WA - allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß §9 (1) Nr. 6 BauGB
In den Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf eine Wohnung beschränkt.

1.3 Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) BauNVO
Nicht zulässig sind
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§4 Abs.3 Nr.1)
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§4 Abs.3 Nr.2)
- Anlagen für Verwaltungen (§4 Abs.3 Nr.3)
- Gartenbaubetriebe (§4 Abs.3 Nr.4)
- Tankstellen (§4 Abs.3 Nr.5)

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Die Traufhöhe ist die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen vom unteren Bezugspunkt. Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die Hauptdachflächen.

Die First- bzw. Gebäudehöhe wird als Höhe der obersten Dachbegrenzungskante, also
- bei Satteldächern die äußere Schnittgerade der beiden Dachflächen,
- bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungskante,
- bei Walm- und Krüppelwalmdächern als die äußere Schnittgerade der Dachschenkel
- bei Pultdächern die oberste Dachbegrenzungskante
- bei Flachdächern die oberste Dach- bzw. Attikabegrenzungslinie

gemessen vom unteren Bezugspunkt definiert.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie die First-, Trauf- bzw. Gebäudehöhe gilt die festgesetzte absolute Höhe im System HN 76.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Gemäß § 23 (5) BauNVO
ist die Errichtung von Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßengrenze der Planstraße A und der straßenseitigen Baugrenzen und deren Flucht nicht zulässig.

3.2 Gemäß § 23 (5) BauNVO
ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßengrenze der Planstraße A und der straßenseitigen Baugrenzen und deren Flucht nicht zulässig. Carports dürfen die straßenseitige Baugrenze der Planstraße A um maximal 2,00 m überschreiten, wenn der Mindestabstand zur Straßengrenze von 3,00 m eingehalten wird und weniger als 50 % der Seitenflächen des Carports geschlossen werden.

4. Niederschlagswasserableitung nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB

4.1 Das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB

1.1 Die zur Erhaltung festgesetzten, gem. des § 18 NatSchAG Mecklenburg-Vorpommern geschützten, Bäume sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen. Zur langfristigen Erhaltung der Bäume ist zu gewährleisten, dass die Wurzelbereiche (Kronentraufe + 1,5 m) von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten sind. Bau-, anlagebedingte Beeinträchtigungen (z.B. Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen, Versiegelungen etc.) im Wurzelbereich sind unzulässig.

1.2 Baumumsetzung
Zwei Jungbäume müssen erschließungsbedingt im Plangebiet umgesetzt werden. Sofern die Umpflanzung der beiden Jungbäume nicht erfolgreich ist, sind diese durch gleichartige Obstbäume zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
Für das Pflanz- und Pflegeregime gelten die Festlegungen des Umweltberichtes.

1.3 Nicht überbaute Flächen der Grundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

1.4 Die Planstraße B ist in wassergebundener Bauweise zu befestigen.

1.5 Gem. § 9 Abs.1a Satz 2 BauGB werden die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz zugeordnet.

2.0 Vorsorglicher Artenschutz

Eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldfreimachung dürfen nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Satz 2 des BNatSchG). Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind. Hierfür ist die Zustimmung der zuständigen Behörde, hier UNB, notwendig.

Textliche Hinweise

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe ergeben nach landesmethodischem Ansatz einen Kompensationsbedarf von insgesamt von 7.126 m² EFÄ.

Die Kompensation des flächenhaften Eingriffs erfolgt durch Inanspruchnahme und Umwandlung von Acker zu Dauergrünland einer Realfläche von 2.100 m² (Kompensationswert 7.140 m² KFÄ) des Flächenpools der Gemeinde Krusenhagen (Flurstück 48/12, Flur 1, Gemarkung Krusenhagen).

Die Kompensation ist entsprechend der Maßnahmenbeschreibung des Umweltberichtes zu realisieren.
Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme hat unter Beachtung der jahreszeitlich / witterungsbedingt nötigen Voraussetzungen für eine erfolgreiche Erstansaat spätestens im Folgejahr des Baubeginns zu erfolgen.

Bodendenkmale
Verhalten bei Zufallsfunden:
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.

Altlasten / Abfall / Bodenschutz
1. Schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet verwertet werden.
2. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
3. Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienstes.
4. Mit der Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen und nach Maßgabe des Entsorgers kann im Allgemeinen die gemeinwohlverträgliche Abfallentsorgung vorbereitet werden.
5. Bei Abbrucharbeiten dient ein vorher erstelltes Schadstoffkataster der Arbeitssicherheit sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung.

Satzung der Gemeinde Krusenhagen über den Bebauungsplan Nr. 8 "Am alten Sportplatz" Hof Redentin

Präambel
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015; zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S 777)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...**13.05.2020**... folgende Satzung der Gemeinde Krusenhagen über den Bebauungsplan Nr. 8 "Am alten Sportplatz" Hof Redentin, Gemarkung Hof Redentin, Flur 1, Flurstücke Nr. 47 und Teilflächen der Flurstücke 45/8 und 71 bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B - Text sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...**15.05.2019**... . Krusenhagen, den 16. JUNI 2020 — Der Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom ...**07.06.2019**... beteiligt worden. Krusenhagen, den 16. JUNI 2020 — Der Bürgermeister
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevertretern am ...**15.05.2019**... gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ...**17.06.2019**... bis zum ...**19.07.2019**... zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Krusenhagen, den 16. JUNI 2020 — Der Bürgermeister
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ...**07.06.2019**... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Krusenhagen, den 16. JUNI 2020 — Der Bürgermeister
5	Die Gemeindevertretung hat am ...**27.11.2019**... den Entwurf über den Bebauungsplan mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Krusenhagen, den 16. JUNI 2020 — Der Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...**06.12.2019**..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Krusenhagen, den 16. JUNI 2020 — Der Bürgermeister
7	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...**23.12.2019**... bis zum ...**27.01.2020**... während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Neuburg einsehbar sind • welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können in der Zeit vom ...**05.12.2019**... bis zum ...**20.12.2019**... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse https://www.amt-neuburg.de. Krusenhagen, den 16. JUNI 2020 — Der Bürgermeister
8	Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Wismar, den — Leiter des Katasteramtes
9	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...**13.05.2020**... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Krusenhagen, den 16. JUNI 2020 — Der Bürgermeister
10	Der Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, dem Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften wurde am ...**13.05.2020**... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...**13.05.2020**... gebilligt. Krusenhagen, den 16. JUNI 2020 — Der Bürgermeister
11	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt. Krusenhagen, den 16. JUNI 2020 — Der Bürgermeister
12	Der Beschluss über die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom ...**24.06.2020**... bis zum ...**07.07.2020**... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse https://www.amt-neuburg.de. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung • der Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB und in § 5 Abs. 5 KV M-V bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und • der Verletzung von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wurde ergänzend ins Internet auf der Homepage des Amtes Neuburg eingestellt. Krusenhagen, den 09. JULI 2020 — Der Bürgermeister

Gemeinde Krusenhagen
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8

"Am alten Sportplatz" Hof Redentin

H/B = 640 / 900 (0.58m²)