



SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgehung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LPB III = Lärmpflegebereich III, 2. OG/V.m. Teil B – Text	§ 9 (1) 24 BauGB
	Umgehung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LPB II = Lärmschutzeinrichtung (Wall oder Wand), V.m. Teil B – Text	§ 9 (1) 24 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpflegebereiche (LPB) V.m. Text Teil B	§ 9 (1) 24 BauGB
	Umgehung der Flächen, die von der Bebauung resultieren und (Antriebsvorrichtung)	§ 9 (6) BauNB
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpflege, z.B. von Bauland, oder Abgrenzung des Maßes der Umgehung innerhalb eines Baulandes	§ 10 (6) BauNB § 10 (5) BauNB
	Abgrenzung der stummen Geländebereiche	§ 9 (7) BauGB
	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Uptal	
	Orte der Lärmschutzeinrichtung als Mindestmaß V.m. Teil B – Text	§ 9 (1) 24 BauGB

	Flurstücksgränze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude mit Haus-Nr.
	vorhandene Böschung
	Bemaßung in Metern
	Müllbehaltensammlplatz (M) (zur Abholung am Entsorgungspunkt)

Hydrant - 1000 vorhandener Hydrant mit lfd. Nr.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- RECHENUNGSWEISE (50 PUNKT) (10 PUNKT FÜR JEWEILIGE AUFGABE)
- In den Allgemeinen Wohngeboten sind die ausnähme weis zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und § 10 VWO
- Gartenüberbauung und
 - Tarnung
- gemäß § 4 Abs. 6 Nummer 1 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.
2. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 16-21a BauVO)**
Höhe baulicher Anlagen §10 BauVO **Höhe §16 BauVO**
- 2.1 Der festgesetzte **Erdschossabstand** (**Erftfußboden**) dient als **Bezugspunkt** für die Festsetzung der **oberen Bezugshöhe**.
- Der oberste Bezugspunkt der Traufhöhe ist das Maß zwischen oberster Erdschossabstandshöhe (Erftfußboden) und dem unteren Rand der Außenwand mit der Dachkante bzw. dem obersten Abschluss der Außenwand. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen vor und unterhalb sowie oberhalb von Nebengebäuden mit Erftfußböden.
- Die Traufhöhe wird mit **maximal 4,50 m** über dem Erdschossabstand (**Erftfußboden**) festgesetzt.
- 2.3 Als **unterer Bezugspunkt** wird die Oberkante der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage (z.B. der Maß der Straßenoberkante oder dem jeweiligen Gebäudes festgesetzt).
- 2.4 Die konstruktive Sochelehde darf **maximal 0,50 m** über dem festgesetzten unteren „Bezugspunkt“ (Erftfußboden) der konstruktiven Sochelehde baulich auf das verteilte Abstand zwischen der Erdschossabstandshöhe und dem unteren Bezugspunkt 2. Die konstruktive Sochelehde ist als **„Schrittlänge“** (Schrittlänge) bezeichnet, die die Sochelehde (Erftfußboden) aufbauend am Mauerwerk. Der Erdschossabstand darf jedoch nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen.
- 2.5 Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen sind zulässig, wenn die Einhaltung der Festsetzungen andere Anforderungen (z.B. Sicherungsmaßnahmen, beim Anschluss an das System zur Abwasserbeseitigung) bedingen würde.
3. **GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLATZ E UND STELLPLATZ**
(§ 11 Abs. 6 BauVO, § 21 Abs. 6 BauVO)
- In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet und Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze nach § 12 BauVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 3.2 Garagen nach § 12 BauVO müssen außerhalb von Baugruben einen Abstand von mindestens 3,00 m zu rückliegenden Verkehrräumen einhalten. Stellplätze und überdachte Stellplätze nach § 12 müssen außerhalb von Baugruben einen Abstand von mindestens 3,00 m zu rückliegenden Verkehrräumen einhalten.
4. **VOM BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - ANBAUBEREICHTE LV. M FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)**
- Innerhalb der festgesetzten Anbaubereiche ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles in einem Mindestabstand von 1,00 m zum Geländeerand zulässig.

1. DÄCHER

- Die Dächer sind als symmetrische Sattel-, Wal-, Kipp-, Kamm- oder Mansardendächer auszubilden. Die Dachneigungen müssen mindestens 20° und darf maximal 48° betragen. Für Mansardendächer wird festgesetzt, dass der an der Traufe anschließende Teil 58° nicht überschreiten darf.
- Die festgesetzten Dachendeckungen, Dachformen und Dachneigungen gelten nicht für Gargen, Nebenz- und Wintergärten und Wintergärten.
- Dachflächen sind maximal bis zu 50 % der Hausfläche zulässig. Anlagen der Energieerzeugung und liegende Dachraster sind bis maximal 20 % der jeweiligen Seite des Hauses zulässig.
- Bei Doppelhäusern sind für die Hauptkubatur jeweils einheitliche Materialien und Farben der Hausfassade sowie einheitliche Dachneigungen jeweils für die Hauptkubatur zu wählen.
- 2. AUSSENWÄNDE**
- Außenwände aus Holz sind zulässig.
- Zur Gestaltung der Außenwände sind nur Verbindungsaußenwerg, glatt verputzte Wänden ohne Holverkleidungen und Holzkonstruktionen zulässig. Gestepte Wändenflächen und Holzfassaden sind nicht zulässig.
- Die Außenwände sind mit hellen, warmen, natürlichen Farben zu bemalen, beige, hellgrau oder ockerbeige Farben. Zulässig sind Kombinationen der Arten der Wandaustattung.
- Nicht zulässig sind:
- glänzende Baustoffe (z.B. Edelmetalle, Elfenbein; Elemente einschließlich Fliesen o.ä.);
 - künftige Baustoffe als durchgängige Zierart.
- Auflösungen der Fassade sind durch Ritz-, Loggien, Wintergärten und betonten Eingangsflächen zulässig. Anbauten an das Hauptgebäude sind als Holz- bzw. Metallkonstruktionen an das Hauptgebäude zulässig.
- 3. FENSTER**
- Für Fenster in einer Größe von mehr als 1,50 m² Glasfläche sind Umkleigeraden erforderlich.
- 4. EMPFINDIGEN**
- Einfriedungen von Grundstücken zur Straße und in den verkehrsberuhigten Bereichen sind in Form von Laubbäumen bis zu maximalen Höhen von 1,20 m oder als Holzstake zu sein. Eine Höhe von 1,50 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Einschließung zulässig. Bei nichtverfügbaren Flächen ist die Fläche, die durch Bäume auf der Stabscheibe eine Höhe von 1,50 m und eine Tiefe von 3,00 m nicht überschreiten.
- 6. GESTALTUNG VON VERKEHRSKNAULEN UND WEGEN**
- Als Befestigungsarten für die verkehrsberuhigten Bereiche sind künftige Baustoffe, Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterkieser verwenden.
- 10. ABFALLBEHÄLTER**
- In allen Gebäuden sind die Müllbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Für die über die Straße eingeschlossenen Grundstücke sind Müllbehälter ebenfalls einzeln festgesetzt, auf deren Seite ein Abfallbehälter mit einer Größe von 1,50 m² bis 4,00 m² auf der Stabscheibe zu benutzen ist, um das Entsorgungsgut durch die Bewohner der betroffenen Grundstücke aufzunehmen.
- 7. WERBERLEAHÄLTER**
- Im gesamten Plangebiet sind Verbleiben nur an der Straße der Leitung zulässig. Selbständige Werbeanlagen sind zulässig. Es sind nur Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,20 m x 0,80 m zulässig.
- 8. VORGARTEN**
- Der Bereich zwischen Straßeneingangszone und straßenreifer Baugrenze der sogenannten Vorgärten ist gärtnerisch zu gestalten. Innerhalb dieses Bereiches ist die Herstellung befestigter Flächen, Ausnahme von Skulpturen, überdachten Sitzgruppen, Grundstückszufahrten und Zugängen zulässig.
- 9. ORDNUNGSWIRTSCHAFT**
- Ordnungswirtschaft nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 LStVO-MV sowie nach § 5 Abs. 1 Kommunalordnung-MV haben, vorwiegend oder hauptsächlich ohne eine Ausnahmebewährung zu betreiben von den öffentlichen Vorschriften 11-18, nach § 8 Abs. 1 LStVO-MV abweichen. Die Ordnungswirtschaften der Abs. 1 Abs. 1 LStVO-MV sind an einer Stelle abzugeben.

1. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

- [illegible]

Ursahl, den 21.04.2016

- [illegible]

MASS PAR. 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

§ 1 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. November 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 68 (BauO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. Nr. 5/90), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Uphofen vom 03.03.2016 folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Uphofen im Wohngebiet Uphofen-Nord, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Änderung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen:

[illegible]