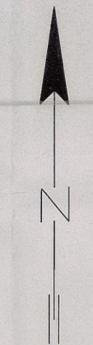
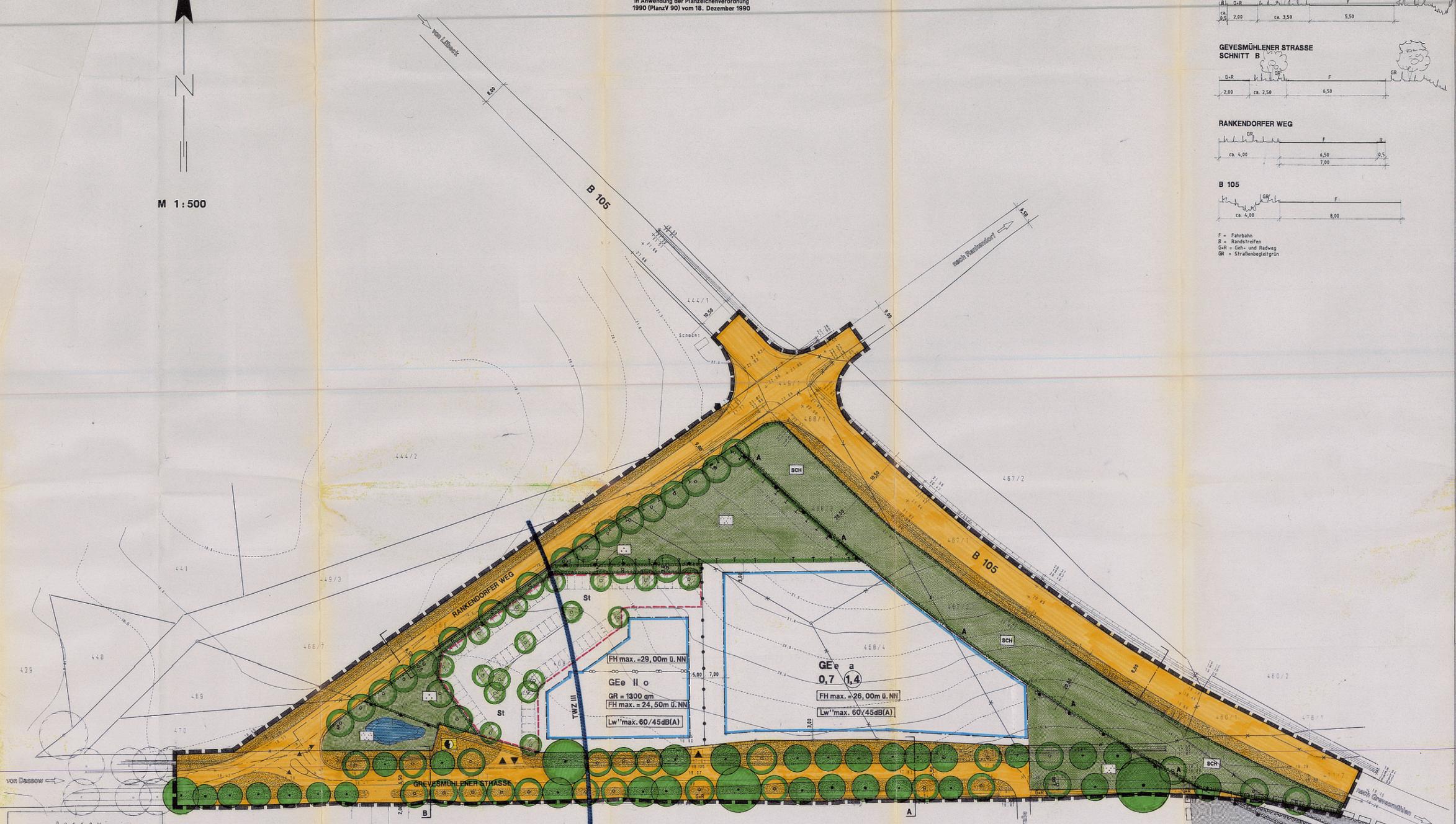


TEIL A - PLANZEICHNUNG -

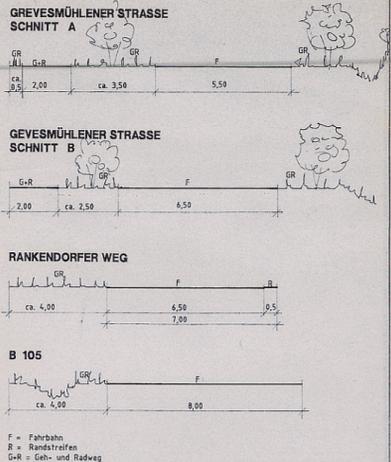
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) in Anwendung der Planzeichnerverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990



M 1:500



STRASSENPROFILE M 1:100



F = Fahrbahn, R = Randstreifen, GR = Geh- und Radweg, St = Straßbegleitgrün

ZEICHENERKLÄRUNG

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGEN. It lists symbols for building types, green spaces, water features, and other planning elements with their corresponding legal references.

TEIL B - TEXT -

- 1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG § 83 BauO
1.1 Einfriedigungen
1.2 Die Bereiche zwischen straßenanliegender Grundstücksgrenze...
1.3 Straßbegleitgrün darf für notwendige Grundstücks- und abfahren unterbrochen werden.
1.4 Werbung
1.5 Dachform
2. FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG § 9 (1) 1+2 BauGB
2.1 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes werden Tankstellen gem. § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.
2.2 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art...
2.3 In der festgesetzten abweichenden Bauweise -a- gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise...
2.4 Für Stellplätze, Zuf- und Abfahrten ist für den "üblichen" Bereich des Gewerbegebietes...
2.5 Die Verkaufsfäche von Einzelhandelsbetrieben innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes...
3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE § 9 (1) 25a+b BauGB
3.1 Die gem. § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern...
3.2 Die gem. § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern...
3.3 Die gem. § 9 (1) 25 a BauGB anzuflanzenden Einzelbäume innerhalb der gem. § 9 (1) 15 BauGB festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen entlang des Rankendorfer Weges...
3.4 Die gem. § 9 (1) 25 a BauGB anzuflanzenden Einzelbäume im Straßenraum der Grevesmühlener Straße...
3.5 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen -Stellplätze- ist je 5 Stellplätze gem. § 9 (1) 25 b BauGB ein Einzelbaum...
3.6 Die gem. § 9 (1) 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünflächen -Parkanlage-, für die nicht gleichzeitig eine Festsetzung gem. § 9 (1) 20 BauGB getroffen ist...
3.7 Auf den gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind die wertvollen Arten des Halbtrockenraums...
3.8 Maass und herkömmliche, ungetriggerte Wandflächen mit einer Flächengröße von mehr als 50 qm sind gem. § 9 (1) 25 b BauGB dauernd zu erhalten.
4. SCHALLSCHUTZFESTSETZUNGEN
4.1 Zum Schutz der im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen vor Verkehrslärm der B 105 werden gem. § 9 (1) 24 BauGB die in der folgenden Übersicht dargestellten passiven Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 4109 entsprechend den Lärmpegelbereichen (in Abhängigkeit vom Abstand zur B 105) festgesetzt.
Orientierung des Außenbauteils | Geschloß | Lärmpegelbereich I | Lärmpegelbereich II | Lärmpegelbereich III | Lärmpegelbereich IV
straßenzugewandte Front | EG | <= 30 m | <= 30 m und >= 65 m | <= 36 m und >= 72 m | >= 85 m
Seitenfront | EG | <= 20 m | >= 20 m und <= 40 m | >= 24 m und <= 47 m | >= 47 m
Höhepunkte | 18,97 |
Höhenschiefelemente | 28,2 |
vorhandene Flureinkbegrenzung | 4,8/5 |
künftig einzuführende Flurstücksgrenzen | 3,06 |
Flurstücksbegrenzungen | 3,06 |
Baugängen | 3,06 |
Bemaßung in Meter | 3,06 |
Sichtflächen | 3,06 |
beispielhafte Anordnung von privaten Stellplätzen mit Gestaltungsgrün | 3,06 |
beispielhafte Anpflanzung von Einzelbäumen | 3,06 |
HINWEIS:
Der kristalline Bestand am 27.10.94 wird als "alt" bezeichnet. Die im Rahmen der Grenzlinie der Grundstücksgrenze für die Errichtung der Gebäude zu errichtenden Anlagen sind im Rahmen der Grenzlinie der Grundstücksgrenze zu errichten.
1. Ermittlung von zulässigen Beurteilungspegeln mit Hilfe und nach Maßgabe der Festsetzungen für die Begrenzung der Emissionen.
2. Nachweis durch eine Immissionsprognose, daß die zulässigen Beurteilungspegel nach Ziffer 1 durch den geplanten Betrieb nicht überschritten werden.
Abminderungen durch Bauteilflächen auf fremden Grundstücken dürfen bei diesen Nachweisen nicht lärmärmend berücksichtigt werden.
Aufgestellt am: 16.08.1994
Gezeichnet am: 27.08.1994
(Stand) 16.02.1995
04.05.1995
Löbeck, den 6. Nov. 1995
Planverfasser

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000



SATZUNG DER STADT DASSOW über den Bebauungsplan Nr. 3

Legal text of the municipal ordinance, including the title, purpose, and various articles detailing the zoning regulations. It includes official stamps and signatures of the mayor and council members.

Administrative information including the name of the surveying office (Vermessungsbüro Gab and Teitzmann), contact details, and a legend for the plan symbols.

Logo and contact information for the Planning Office (Planungsbüro Jürgen Andersson) in Dassow, including phone and fax numbers.