

SATZUNG DER GEMEINDE DAMM

Kreis Parchim

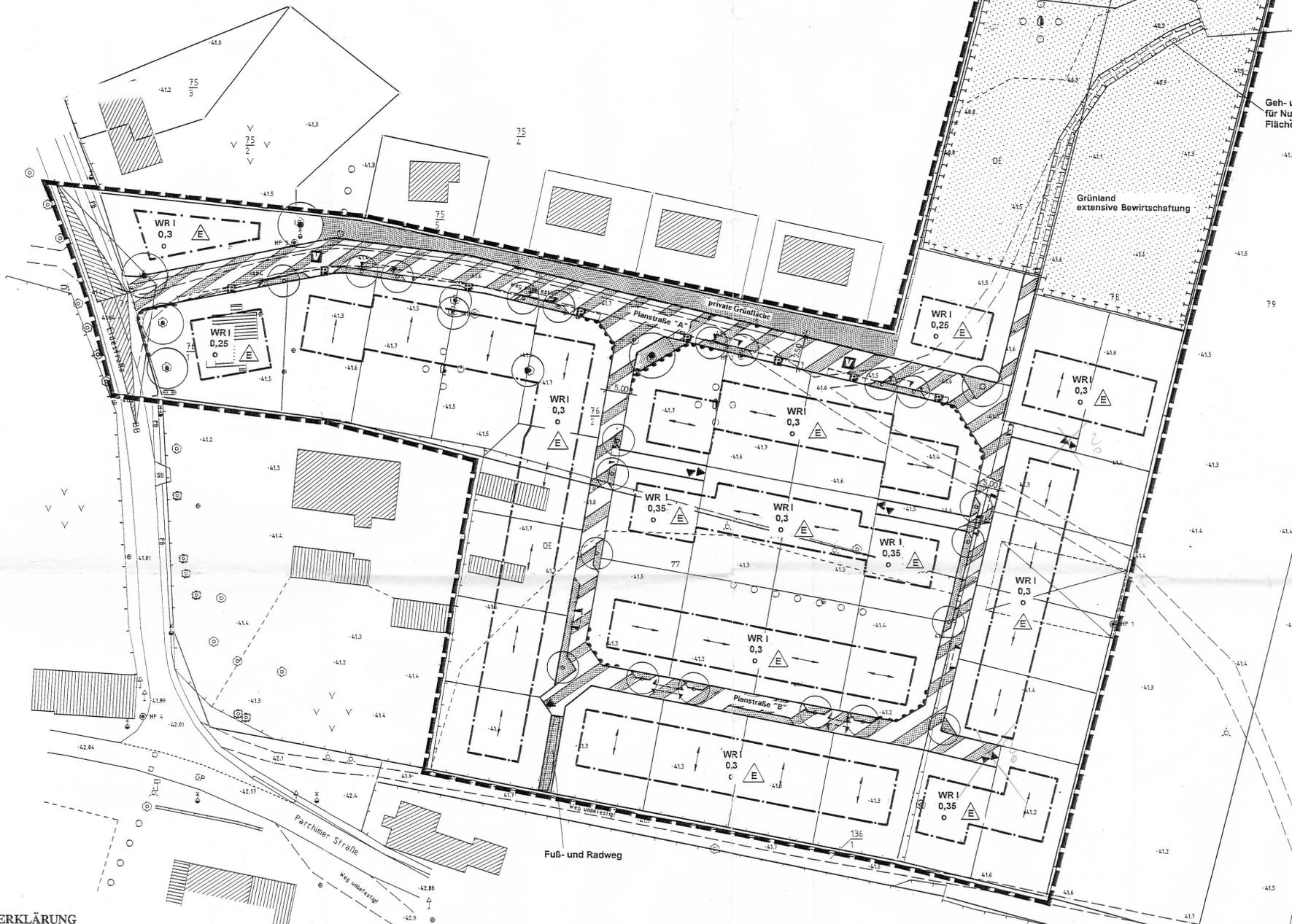
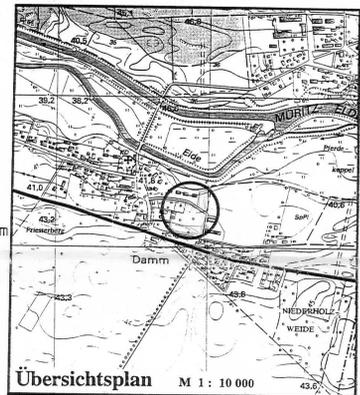
zum Bebauungsplan Nr. 1 "An der Elde"

TEIL A PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzblattes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124).

Gemarkung Damm
Flur 1

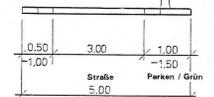
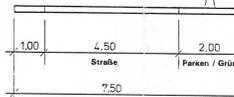
Gemarkung Damm
Flur 2



Geh- und Fahrrecht
für Nutzer landwirtschaftlicher
Flächen

Planstraße "A"

Planstraße "B"



TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgelegt:

1.0 Festsetzungen über bauliche Nutzung

- Für das reine Wohngebiet (WR) sind von der Nutzung auszuschließen:
BauNVO § 3 Abs. 3 Nr. 2 Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Garagen und Stellplätze außerhalb der überbauten Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Garagen und Stellplätze (Carport's) sind in den seitlichen Abstandsflächen zulässig (§ 6 (1) BauO, § 23 BauNVO).
- Die Planstraßen "A" und "B" sind als verkehrsberuhigter Bereich auszubilden. Um eine Trennung von Geh- und Fahrverkehr aufzuheben, sind sie als Mischverkehrsflächen auszubilden.
- Innerhalb des Straßenbegleitgrüns sind Grundstücksfahrten zulässig. Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,00 m zulässig.
- Auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sind Zufahrten, Platzflächen und Stellplätze in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

2.0 Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Landschaftspflege

- In Bereich der Planstraßen "A" und "B" sind entsprechend der Planzeichnung einheimische, standortgerechte, kleinblühende Laubbäume (Rotdorn, Linde) mit den Anforderungen: dreimal verpflanzt, mit 12-16 cm Stammumfang zu pflanzen.
- Grundstückeinfriedungen zum Straßenraum sind als Heckenpflanzungen, Holz- oder Metallzäune bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über Straßenebene zulässig. Mauern sind unzulässig.
- Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.

3.0 Gestaltungsfestsetzungen

- Gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 83 BauO örtliche Bauvorschrift über Gestaltungs.
- Für die baulichen Anlagen wird die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens mit max. 0,50 m über Mitte Fahrbahnoberkante festgesetzt. Die max. Traufhöhe beträgt 4,00 m bezogen auf Fahrbahnmitte.
 - Die Fassaden sind mit roten Ziegeln oder farblich behandelten Putzflächen auszuführen. Holzverkleidungen sind zulässig.
 - Die Gebäude sind mit Satteldach, Krüppelwalm- oder Walmdach auszubilden, die Hauptdachneigung beträgt 37° - 50°. Für die Dachdeckung sind rote bis rotbraune Dachziegel oder -steine zu verwenden.
 - Dachaufbauten sind als Einzelgaupen (Zwerchgiebel oder Schleppegaube) zulässig. Die gesamte Breite der Gaupen einer Dachsetze darf nicht mehr als 1/3 der Traufhöhe betragen.
 - Oberirdische Gas- und Ölbehälter sind so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
 - Im Vorgarten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.

△	Trigonometrischer Festpunkt (TFP)	—	Schranke
○	Polygonpunkt (PP)	⊥	Verkehrsschild
⊙	Mauerbohlen (Mb)	⊕	Warm- und Gebotszeichen
○	Grenzstein	⊕	Ampel
⊙	Holzmast	⊕	Denkmal
●	Stahlfachmast	⊕	Fahne
●	Stahlbetonmast	⊕	Telefonmast
■	Stahlgittermast	⊕	Postschrank
⊕	A-Mast	⊕	Schaltschrank
⊕	Leuchte auf Stahlbetonmast	<	RSE / RSA
⊕	Gasmerkstein	∨	Gartenland
○	Schacht rund		Grünland
⊕	Schacht eckig	∨	Sport- und Erholungsfläche
+	Schieber	⊕	Gebüsche
⊕	Unterflurhydrant	⊕	Hecke
⊕	Überflurhydrant	○	Baumreihe
□	Wassereinführung	BB	Bitumen
□	Wassereinführung auf Plätzen	GP	Großpflaster
□	Grundwasserbeobachtungsrohr	BP	Betonsteinpflaster
○	Wasserzapfstelle	KP	Kleinpflaster
○	Pumpe	SB	Strassenbeton
		PB	Betonplatten
		SD	Schotterdecke
		FP	Findlingspflaster

TEIL A PLANZEICHNERERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Firstrichtung

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Einfahrt
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Sichtdreieck

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegleitgrün, öffentlich

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen:
○ Bäume
● Bäume

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - 77 Flurstücksnummer
 - 41,20 Höhenpunkt
 - ▨ vorhandene Gebäude
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VERMESSUNGSBÜRO
DIPL.-ING. JURGEN GUDAT
Papiermühlweg 6, D-2159 Schwarnow
Tel. 084/869326 Fax 084/83453

ANGEFERTIGT 14.06.1993	AZ. 93061	URKUNDE URKUNDEVERGLEICH
GEMEINDE Damm	Maßstab 1:500	
FLUR 2	Höhensystem HN	
PROJEKT WOHNGEbiet DAMM, KREIS PARCHIM		

Maßstab: 1:500
0 5 10 15 20 30 40 50 m

ENTWURF STAND: JULI 1993