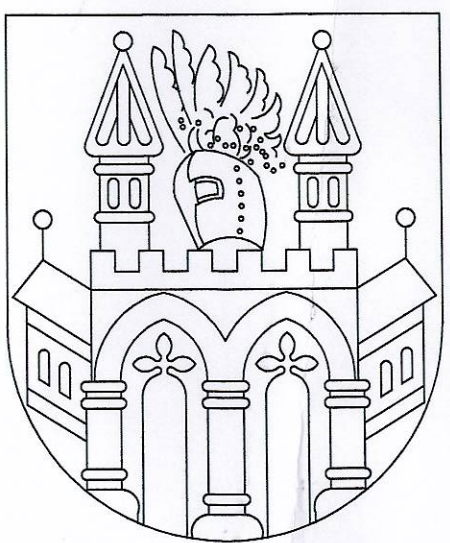
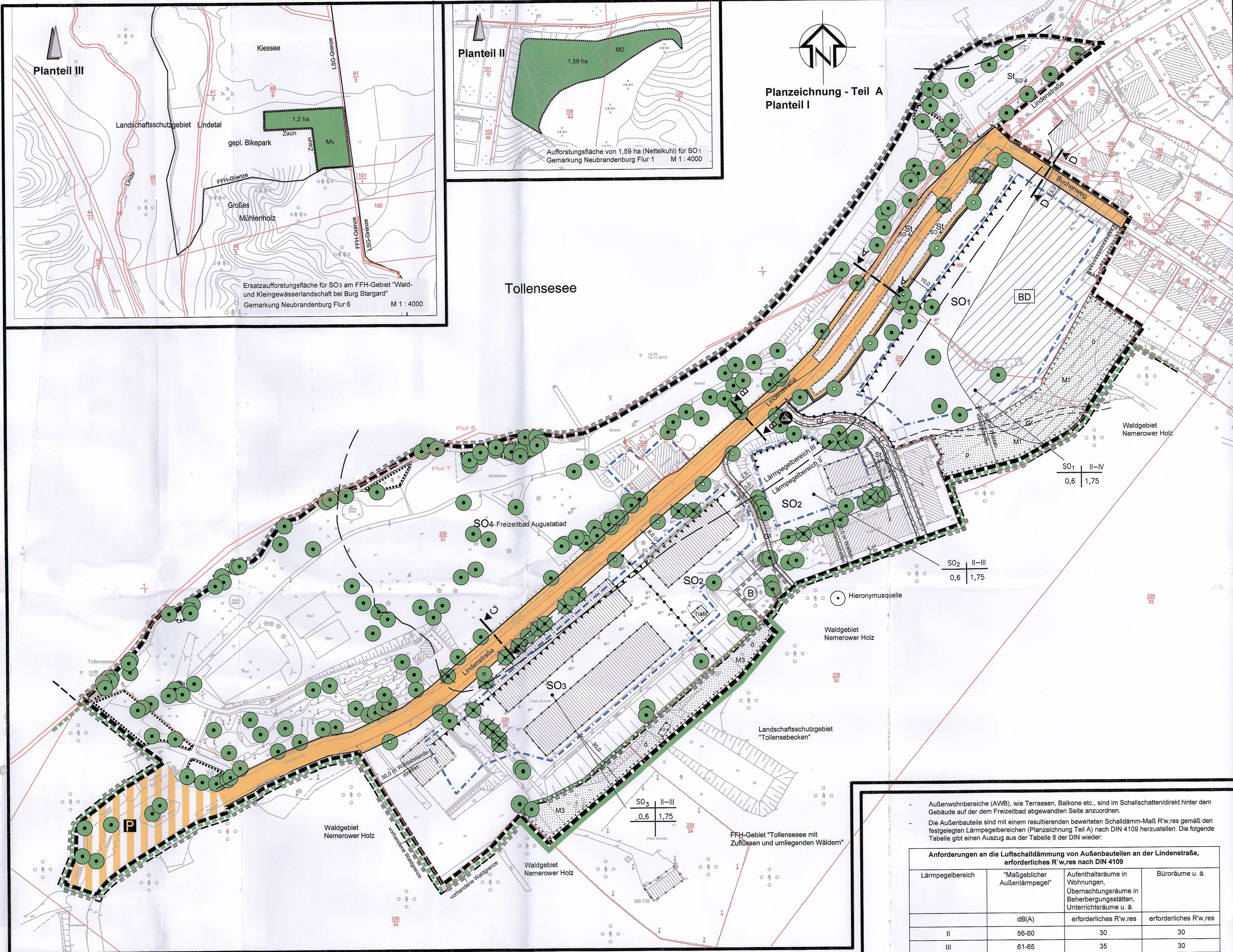




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 75 "Fontanehof"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509) sowie des § 86 der Landesbaurordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) vom 18.04.06 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. M-V S. 366, 379) wird folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 75 "Fontanehof", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Bauordnungsverordnung (BauVO) gemäß § 86 der Landesbaurordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) vom 18.04.06 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. M-V S. 366, 379) wird folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 75 "Fontanehof", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Sondergebiet SO1

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauVO)

Im Sondergebiet SO1 sind zulässig:

der Beherbergung dienende Einrichtungen wie Hotels, Pensionen, Ferienhäuser und Ferienwohnungen

Jugendherbergen

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauVO darf die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 nicht überschritten werden.

Verkehrsmittel, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die notwendigen Stellflächen des Sondergebiets sind auf den jeweiligen Grundstücken abzusichern.

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die vorhandene öffentliche Wanderwegebeziehung vom Lindenberg zum Tollensesee ist an den Rand des SO1 zu verlegen und über ein Gehrecht für die Öffentlichkeit zu sichern.

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

Die Waldumwandlungsfläche M1 ist als Sukzessionsfläche ohne Änderung der topografischen Gegebenheiten zu belassen und mit lockeren Gruppen aus heimischen, standortgerechten Sträuchern nach Liste 1 (s. unter 1.3.3.1) zu bepflanzen (1 Stück/10 m²).

Als Ersatz für die Waldumwandlung sind auf der Fläche M2 am Netzkühl Datzberg (Planteil II) 1,59 ha mit Traubeneichen und Waldrand (weitere Baum- und Straucharten) bepflanzt worden (Volzup Frühjahr 2007) und sollen zum Wald entwickelt werden.

Zur Befestigung von Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Lichtschachte u. a. oberirdige Verleitungen sind zum Schutz von Amphibien und Kleintieren abzudecken oder auf andere Weise zu sichern. Einfriedungen sollen den Durchbruch dieser Tiere ermöglichen. Die Einfassung der Grundstücke ist für Kleintiere barrierefrei zu gestalten.

Für die Außenbeleuchtung sind zum Schutz der Insektenfauna Naturlampendampfen (einfarbiges gelbes Licht) zu verwenden.

Sollten aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht Fällungen bzw. Pflegemaßnahmen notwendig sein, sind die Baumhöhen vorher zu untersuchen (Ein-Ausflugkontrollen, Hubsteiger).

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Beeinträchtigungen des Wurzelbereichs zu erhaltender Bäume sind zu vermeiden. Abgräbungen sowie Ausschüttungen im Wurzelbereich sind weitestgehend zu beschränken. Pflegemaßnahmen an den zu erhaltenden Bäumen sind fachgerecht durchzuführen. Die natürliche Wachform der Baumkronen ist zu erhalten.

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind parallel zur Lindenstraße 6 Linden mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm sowie eine Hanbuchehecke zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Auf privaten Grundstücken ist je fünf Pkw-Stellplätze ein Laubbaum, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Eine Beseitigung des vorhandenen Gehölzbestandes ist erst nach Grundstücksvermarktung mit Beginn der Bauphase zulässig.

Vorgehensweise zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Sondergebiet SO1 besteht in der Nähe an der Lindenstraße gelegenen Bereichen eine Vorbelastung durch Schallimmissionen aus der Freizeitanlage Augustaberg.

In Anbetracht der im SO1 zulässigen Nutzungen werden folgende zulässige Immissionsrichtwerte gemäß der Freizeitanlage-Richtlinie Mecklenburg-Vorpommern festgelegt:

am Tage: 60 dB(A)
an Sonn- und Feiertagen sowie in den Ruhezeiten: 55 dB(A)
in der lautenen Nachtschlafzeit: 45 dB(A)

Da die o. g. Immissionsrichtwerte durch die Vorbelastung infolge des bestehenden Freizeitbades überschritten werden, ist den Lärmabschuttforderungen durch nachfolgende Maßnahmen Rechnung zu tragen:

Die schutzbedürftigen Wohn- und insbesondere die Ruheräume sind an der straßenabgewandten Seite unterzubringen. Wo dies nicht möglich ist, sind die Ruheräume mit schalldämmenden Lüftungselementen auszustatten.

Außenwohnbereiche (AWB), wie Terrassen, Balkone etc., sind im Schallschattendirekt hinter dem Gebäude auf der dem Freizeitbad abgewandten Seite anzuordnen.

Die Außenbauweise ist mit einem resultierenden bewerteten Schallleistungsmaß R_wres gemäß den festgelegten Lärmpegelbereichen (Planzeichnung-Teil A) nach DIN 4109 herzustellen. Die folgende Tabelle gibt einen Auszug aus der Tabelle 9 der DIN wieder:

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen an der Lindenstraße, erforderliches R_wres nach DIN 4109

Lärmpegelbereich "Maßgeblicher Außenlärmpegel"

Außenräume in Wohnungen, Aufenthaltsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- u. a. Räume

dB(A) erforderliches R_wres

II 56-60 30 30

III 61-65 35 30

Der Bauherr/Architekt hat über die Einhaltung der erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße in Eigenverantwortung einen Nachweis zu führen.

1.1.6.3 Gewerliche Anlagen, Sportanlagen und Freizeitanlagen innerhalb des SO1 sind so zu errichten und zu betreiben, dass folgende Immissionsrichtwerte, ermittelt nach den jeweils für diesen Anlagentyp geltenden Mess- und Bewertungsvorschriften (TA Lärm, 18. BImSchV, Freizeitanlage-Richtlinie M-V) an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft nicht überschritten werden:

am Tage: 60 dB(A)
an Sonn- und Feiertagen sowie in den Ruhezeiten: 55 dB(A)
in der lautenen Nachtschlafzeit: 45 dB(A)

1.1.6.4 Das Sondergebiet SO1 grenzt im Norden und Osten an ein reines Wohngebiet. Anlagen im SO1 sind so zu errichten und zu betreiben, dass an den maßgeblichen Immissionsorten in diesem reinen Wohngebiet die folgenden zulässigen Immissionsrichtwerte, ermittelt jeweils nach den für diesen Anlagentyp geltenden Mess- und Bewertungsvorschriften (TA Lärm, 18. BImSchV, Freizeitanlage-Richtlinie M-V), eingehalten werden:

am Tage: 50 dB(A)
an Sonn- und Feiertagen sowie in den Ruhezeiten: 45 dB(A)
in der lautenen Nachtschlafzeit: 35 dB(A)

1.1.6.5 "gewerliche Anlagen Hinsichtlich kurzzeitiger Geräuschspitzen gelten die Vorschriften für den diesen Anlagentyp anzuwendenden Mess- und Bewertungsvorschriften (TA Lärm, 18. BImSchV, Freizeitanlage-Richtlinie M-V).

1.2 Sondergebiet SO2

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauVO)

Im Sondergebiet SO2 sind zulässig:

der Beherbergung dienende Einrichtungen wie Hotels, Pensionen, Ferienhäuser und Ferienwohnungen

Jugendherbergen

Campingplätze, Caravanstellplätze

Schank- und Speisewirtschaften

Anlagen für gesundheitliche Zwecke sowie des öffentlichen Ruheanspruch wie Kuranlagen, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen haben

Anlagen für gesundheitliche Zwecke sowie des öffentlichen Ruheanspruch wie Kuranlagen, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen haben

Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke, z. B. Bowlingbahn/Kegelbahn

Fitnessstudios

nicht kerngebietsbezogene Vergnügungsbetriebe

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauVO darf die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 nicht überschritten werden.

Verkehrsflächen, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die notwendigen Stellflächen des Sondergebiets sind auf den jeweiligen Grundstücken abzusichern.

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

Zur Befestigung von Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Niederschlagswasser ist auf der Fläche SO2 in Versickerungsmulden gemäß Entwässerungskonzept aufzufangen. Für die Pflege und Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlagen (Mulden) sind jeweils die Grundstückseigentümer zuständig, auf deren Gelände sich die Anlagen befinden.

Beeinträchtigungen des Wurzelbereichs zu erhaltender Bäume sind zu vermeiden. Abgräbungen sowie Ausschüttungen im Wurzelbereich sind weitestgehend zu beschränken. Pflegemaßnahmen an den zu erhaltenden Bäumen sind fachgerecht durchzuführen. Die natürliche Wachform der Baumkronen ist zu erhalten.

Lichtschachte u. a. oberirdige Verleitungen sind zum Schutz von Amphibien und Kleintieren abzudecken oder auf andere Weise zu sichern. Einfriedungen sollen den Durchbruch dieser Tiere ermöglichen. Die Einfassung der Grundstücke ist für Kleintiere barrierefrei zu gestalten.

Für die Außenbeleuchtung sind zum Schutz der Insektenfauna Naturlampendampfen (einfarbiges gelbes Licht) zu verwenden.

Sollten aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht Fällungen bzw. Pflegemaßnahmen notwendig sein, sind die Baumhöhen vorher zu untersuchen (Ein-Ausflugkontrollen, Hubsteiger).

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind parallel zur Lindenstraße zwei Linden mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Auf privaten Grundstücken ist je fünf Pkw-Stellplätze ein Laubbaum, Stammumfang 16 - 18 cm, zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Eine Beseitigung des vorhandenen Gehölzbestandes ist erst nach Grundstücksvermarktung mit Beginn der Bauphase zulässig.

Vorgehensweise zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Sondergebiet SO2 besteht in der Nähe an der Lindenstraße gelegenen Bereichen eine Vorbelastung durch Schallimmissionen aus der Freizeitanlage Augustaberg.

In Anbetracht der im SO2 zulässigen Nutzungen werden folgende zulässige Immissionsrichtwerte gemäß der Freizeitanlage-Richtlinie Mecklenburg-Vorpommern festgelegt:

am Tage: 60 dB(A)
an Sonn- und Feiertagen sowie in den Ruhezeiten: 55 dB(A)
in der lautenen Nachtschlafzeit: 45 dB(A)

Da die o. g. Immissionsrichtwerte durch die Vorbelastung infolge des bestehenden Freizeitbades überschritten werden, ist den Lärmabschuttforderungen durch nachfolgende Maßnahmen Rechnung zu tragen:

Die schutzbedürftigen Wohn- und insbesondere die Ruheräume sind an der straßenabgewandten Seite unterzubringen. Wo dies nicht möglich ist, sind die Ruheräume mit schalldämmenden Lüftungselementen auszustatten.

Außenwohnbereiche (AWB), wie Terrassen, Balkone etc., sind im Schallschattendirekt hinter dem Gebäude auf der dem Freizeitbad abgewandten Seite anzuordnen.

Die Außenbauweise ist mit einem resultierenden bewerteten Schallleistungsmaß R_wres gemäß den festgelegten Lärmpegelbereichen (Planzeichnung-Teil A) nach DIN 4109 herzustellen. Die folgende Tabelle gibt einen Auszug aus der Tabelle 9 der DIN wieder:

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen an der Lindenstraße, erforderliches R_wres nach DIN 4109

Lärmpegelbereich "Maßgeblicher Außenlärmpegel"

Außenräume in Wohnungen, Aufenthaltsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- u. a. Räume

dB(A) erforderliches R_wres

II 56-60 30 30

III 61-65 35 30

1.2.5.3 Außenwohnbereiche (AWB), wie Terrassen, Balkone etc., sind im Schallschattendirekt hinter dem Gebäude auf der dem Freizeitbad abgewandten Seite anzuordnen.

Die Außenbauweise ist mit einem resultierenden bewerteten Schallleistungsmaß R_wres gemäß den festgelegten Lärmpegelbereichen (Planzeichnung-Teil A) nach DIN 4109 herzustellen. Die folgende Tabelle gibt einen Auszug aus der Tabelle 9 der DIN wieder:

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen an der Lindenstraße, erforderliches R_wres nach DIN 4109

Lärmpegelbereich "Maßgeblicher Außenlärmpegel"

Außenräume in Wohnungen, Aufenthaltsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- u. a. Räume

dB(A) erforderliches R_wres

II 56-60 30 30

III 61-65 35 30

Der Bauherr/Architekt hat über die Einhaltung der erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße in Eigenverantwortung einen Nachweis zu führen.

Gewerliche Anlagen, Sportanlagen und Freizeitanlagen innerhalb des SO2 sind so zu errichten und zu betreiben, dass folgende Immissionsrichtwerte, ermittelt nach den jeweils für diesen Anlagentyp geltenden Mess- und Bewertungsvorschriften (TA Lärm, 18. BImSchV, Freizeitanlage-Richtlinie M-V) an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft nicht überschritten werden:

am Tage: 60 dB(A)
an Sonn- und Feiertagen sowie in den Ruhezeiten: 55 dB(A)
in der lautenen Nachtschlafzeit: 45 dB(A)

Hinsichtlich kurzzeitiger Geräuschspitzen gelten die Vorschriften der für diesen Anlagentyp anzuwendenden Mess- und Bewertungsvorschriften (TA Lärm, 18. BImSchV, Freizeitanlage-Richtlinie M-V).

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Einfriedung der südwestlichen Grundstücksgrenze ist in Verbindung mit Festsetzung 1.3.3.3 ein Wandweg einzuzeichnen. Entwässerungsrinne als Hieronymusquelle vorzusehen und über ein Geh- u. Leitungsrecht für die Öffentlichkeit zu sichern.

Sondergebiet SO3

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauVO)

Im SO3 sind zulässig:

der Beherbergung dienende Einrichtungen wie Hotels, Pensionen, Ferienhäuser und Ferienwohnungen

Jugendherbergen

Campingplätze, Caravanstellplätze

Schank- und Speisewirtschaften

Anlagen für gesundheitliche Zwecke sowie des öffentlichen Ruheanspruch wie Kuranlagen, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen haben

Anlagen für gesundheitliche Zwecke sowie des öffentlichen Ruheanspruch wie Kuranlagen, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen haben

Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke, z. B. Bowlingbahn/Kegelbahn

Fitnessstudios

nicht kerngebietsbezogene Vergnügungsbetriebe

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauVO darf die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 nicht überschritten werden.

Verkehrsflächen, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die notwendigen Stellflächen des Sondergebiets sind auf den jeweiligen Grundstücken abzusichern.

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

Zur Befestigung von Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Niederschlagswasser ist auf der Fläche SO3 in Versickerungsmulden gemäß Entwässerungskonzept aufzufangen. Für die Pflege und Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlagen (Mulden) sind jeweils die Grundstückseigentümer zuständig, auf deren Gelände sich die Anlagen befinden.

Beeinträchtigungen des Wurzelbereichs zu erhaltender Bäume sind zu vermeiden. Abgräbungen sowie Ausschüttungen im Wurzelbereich sind weitestgehend zu beschränken. Pflegemaßnahmen an den zu erhaltenden Bäumen sind fachgerecht durchzuführen. Die natürliche Wachform der Baumkronen ist zu erhalten.

Lichtschachte u. a. oberirdige Verleitungen sind zum Schutz von Amphibien und Kleintieren abzudecken oder auf andere Weise zu sichern. Einfriedungen sollen den Durchbruch dieser Tiere ermöglichen. Die Einfassung der Grundstücke ist für Kleintiere barrierefrei zu gestalten.

Für die Außenbeleuchtung sind zum Schutz der Insektenfauna Naturlampendampfen (einfarbiges gelbes Licht) zu verwenden.

Sollten aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht Fällungen bzw. Pflegemaßnahmen notwendig sein, sind die Baumhöhen vorher zu untersuchen (Ein-Ausflugkontrollen, Hubsteiger).

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind parallel zur Lindenstraße zwei Linden mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Auf privaten Grundstücken ist je fünf Pkw-Stellplätze ein Laubbaum, Stammumfang 16 - 18 cm, zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Eine Beseitigung des vorhandenen Gehölzbestandes ist erst nach Grundstücksvermarktung mit Beginn der Bauphase zulässig.

Vorgehensweise zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Sondergebiet SO3 besteht in der Nähe an der Lindenstraße gelegenen Bereichen eine Vorbelastung durch Schallimmissionen aus der Freizeitanlage Augustaberg.

In Anbetracht der im SO3 zulässigen Nutzungen werden folgende zulässige Immissionsrichtwerte gemäß der Freizeitanlage-Richtlinie Mecklenburg-Vorpommern festgelegt:

am Tage: 60 dB(A)
an Sonn- und Feiertagen sowie in den Ruhezeiten: 55 dB(A)
in der lautenen Nachtschlafzeit: 45 dB(A)

Da die o. g. Immissionsrichtwerte durch die Vorbelastung infolge des bestehenden Freizeitbades überschritten werden, ist den Lärmabschuttforderungen durch nachfolgende Maßnahmen Rechnung zu tragen:

Die schutzbedürftigen Wohn- und insbesondere die Ruheräume sind an der straßenabgewandten Seite unterzubringen. Wo dies nicht möglich ist, sind die Ruheräume mit schalldämmenden Lüftungselementen auszustatten.

Außenwohnbereiche (AWB), wie Terrassen, Balkone etc., sind im Schallschattendirekt hinter dem Gebäude auf der dem Freizeitbad abgewandten Seite anzuordnen.

Die Außenbauweise ist mit einem resultierenden bewerteten Schallleistungsmaß R_wres gemäß den festgelegten Lärmpegelbereichen (Planzeichnung-Teil A) nach DIN 4109 herzustellen. Die folgende Tabelle gibt einen Auszug aus der Tabelle 9 der DIN wieder:

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen an der Lindenstraße, erforderliches R_wres nach DIN 4109

Lärmpegelbereich "Maßgeblicher Außenlärmpegel"

Außenräume in Wohnungen, Aufenthaltsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- u. a. Räume

dB(A) erforderliches R_wres

II 56-60 30 30

III 61-65 35 30

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sondergebiet Tourismus, Sport, Freizeit und Erholung § 11 BauVO

Wo über EG Wohnen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,5 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 BauVO

1,75 Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 Abs. 2 BauVO

II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß § 20 Abs. 1 BauVO

3. Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze § 23 Abs. 1 BauVO

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Öffentliche Parkfläche

Einfahrtbereich

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche, Zweckbestimmung a. Einschnitt o. öffentlich p. privat

6. Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

M2 Ersatzaufforstungsfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Zweckbestimmung: M1 M3 Waldumwandlungsfläche M2 M4 Ersatzaufforstungsfläche s. Planteil II und III

Umgrünung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

zufälliger Baum

8. Sonstige Planzeichen

Umgrünung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Waldgrenze - Planung

Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

hier: passiver Lärmschutz

Umgrünung von Flächen für Stellplätze mit Angabe des Nutzers § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Zweckbestimmung Gr. Gehrecht zugunsten Öffentlichkeit Fr. Fahrrecht für AnliegerForst Lr. Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger

Abriss vorhandener Gebäude und Leitungen

Hinweis: Vor Abriss des Trakts auf Flurstück 229/24 ist die Umverlegung erforderlich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Vorschlag für öffentlichen Gehweg zum Wohngebiet Lindenberg

Vorschlag für Grundstücksgrenze

60 Isophone mit Lärmpegelbereich aus Lärmkatastrophalaten Dezember 2011

Abfallstättfläche der Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke im SO2

Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

Waldgrenze - Bestand

Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Tollensesee"

Grenze Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) Stand 15.01.2008 "Tollensesee mit Zulässen und umliegenden Wäldern"

geschütztes Biotop nach § 20 des Naturschutzausführungsgesetzes M-V (NatSchAG M-V)

Bestandsangaben

vorhandener Höhenpunkt auf HN bezogen

Flurstücksgrenzen mit -nummer