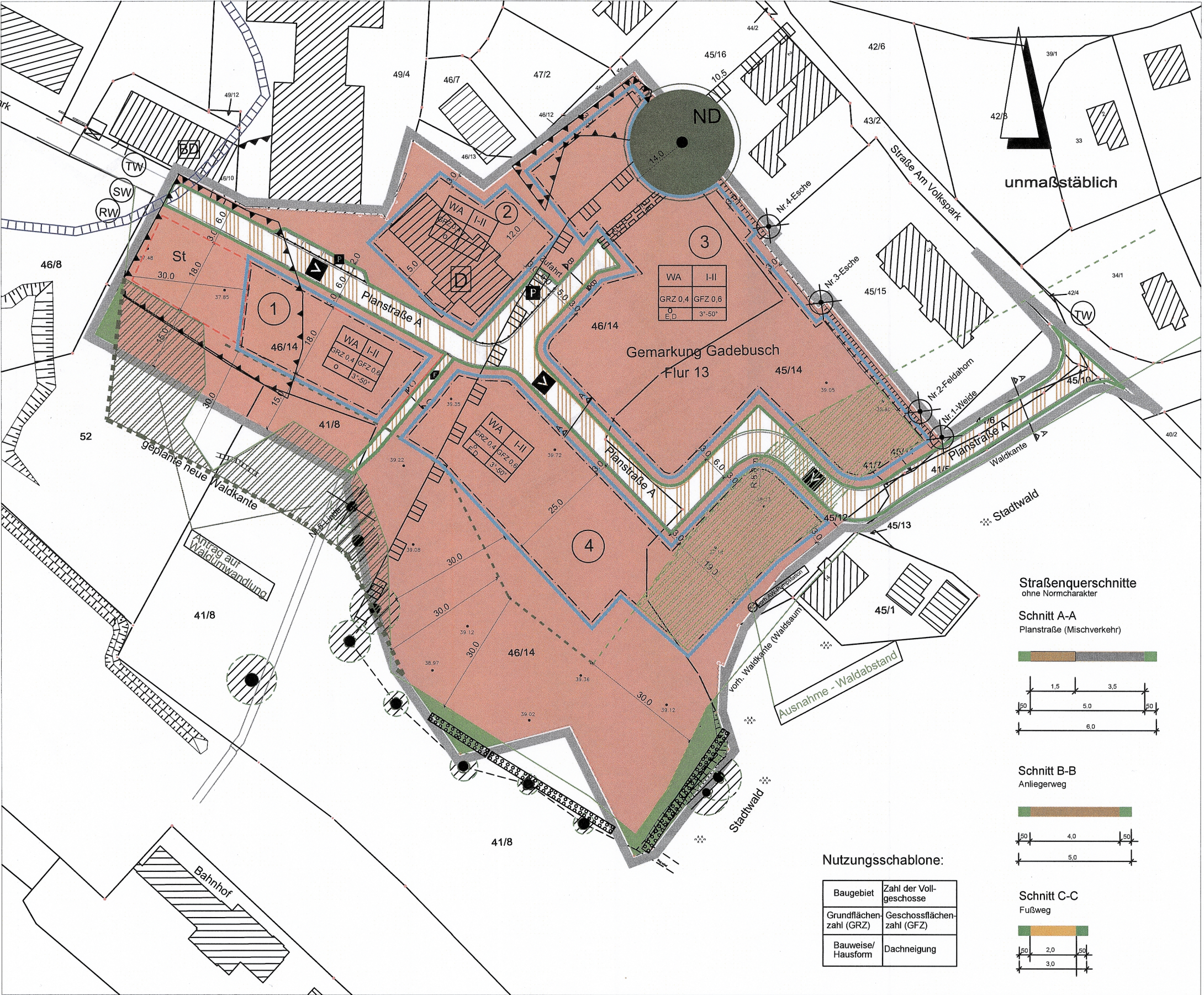


Satzung über den Bebauungsplan Nr.29 Wohngebiet "Am Volkspark"

der Stadt Gadebusch, ENTWURF

Teil A - Planzeichnung

Stand: August 2015



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
GFZ 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
I - II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
FHm Firsthöhe baulicher Anlagen inm über anbaufähiger Verkehrsfläche

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22, 23 BauNVO

o offene Bauweise
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
V verkehrsberuhigter Bereich
P Parkfläche
F Fußweg

5. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

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

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

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

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Baumpflege

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Abs. 4 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

Dachneigung
§ 86 LBauO M-V i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

① Baufeldnummerierung
Schnittlinien der Strassenquerschnitte
SW TW RW Anbindepunkt Schmutzwasser (SW), Trinkwasser (TW), Regenwasser (RW)
geplante neue Waldkante/ Waldabstand
Waldumwandlung
Ausnahme Waldabstand
Baumfällung
39,13 m Bestandshöhe inm über Höhennormal (HN)
vorhandene Bebauung
Flurstücksgrenzen Bestand
46/11 Flurstücks-Nr.
Böschung

III. Nachrichtliche Übernahme

D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegen
§ 9 Abs. 6 BauGB
Umgebung von Bodendenkmal
(Veränderung oder Beseitigung nach
§ 7 DSchG M-V genehmigungsfähig)
Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
im Sinne des Naturschutzrechts
§ 9 Abs. 6 BauGB
Fläche für Wald
§ 9 Abs. 6 BauGB
Naturdenkmal - Stieleiche
Erhaltungsgebot

Stand : 06.08.2015