

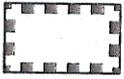
Planzeichen



Erläuterungen

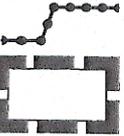
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) 21 BauGB
§ 9 (6) BauGB



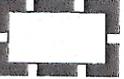
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

§ 1 (4) BauNVO
§ 16 (5) BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen

§ 9 (7) BauGB

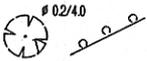
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude



vorhandener Baum / Gehölz



vorhandene Böschung



Bemaßung in Metern



Höhenangabe in Meter ü HN76



Geh- und Radweg / Gehweg innerhalb Grünflächen



künftig entfallende Darstellung, z.B. Flurstücksgrenzen



künftig entfallende Darstellung, z.B. oberirdische Leitung



künftig entfallende Darstellung, z.B. gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V



künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum, Böschung, Gehölz



künftig entfallende Darstellung, z.B. Böschung, Gehölz außerhalb des Plansgebietes

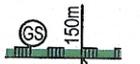


Kennzeichnung des Baugebietes nach lfd. Nr.



Strandfläche

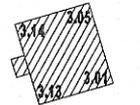
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Küsten- und Gewässerschutzstreifen 150m gemäß § 29 NatSchAG M-V



Naturdenkmal (Baum)



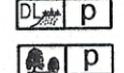
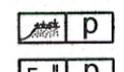
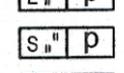
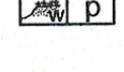
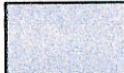
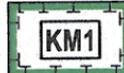
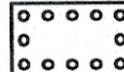
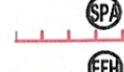
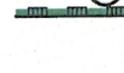
Geländehöhen an den Eckpunkten der Gebäude in Meter über HN76



Höhenfestpunkte des geodätischen Meßpunktnetzes des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern.

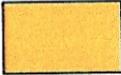
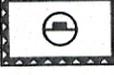


Grenze des Hafengebietes gemäß Hafennutzungsordnung für den Yachthafen Hohen Wieschendorf

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
	Strandfläche, öffentlich	
	Dünenlandschaft, privat	
	Windschutzpflanzung, privat	
	Düne, privat	
	extensiv genutzte Rasenfläche, privat	
	Straßenbegleitgrün, privat	
	Graudüne, privat	
	WASSERFLÄCHEN	§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (6) BauGB
	Wasserflächen	
	Zweckbestimmung: Sportboothafen	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, KM (Ausgleichsfläche) mit lfd. Nr. / BE = Bestand, siehe Teil B - Text	§ 9 (1) 20 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; CEF - Maßnahmen, siehe Teil B - Text	§ 9 (1) 20 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Anpflanzgebot für Bäume	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25b BauGB § 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 (1) 25b BauGB § 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume (Baumreihe), geschützt nach § 19 NatSchAG M-V	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 (1) 10 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V	§ 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - SPA-Gebiet	§ 9 (6) BauGB
	- FFH-Gebiet	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)	§ 9 (1) 22 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Abfall / Müllbehältersammelplatz	
	Umgrenzung von Flächen für Bootsliegendeplätze	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 (4) BauNVO) - Ferienhausgebiet	§ 9 (1) 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Sportboothafen	
	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Stellplätze	
	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Wellenschutzanlage	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
GR 450m ²	Grundfläche (GR)	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
GF 750m ²	Geschossfläche (GF)	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
OK _{max} 2,00m üHN	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
OK _{min} 3,20m üHN	Oberkante, als Mindestmaß über Bezugspunkt	
FH _{max} 13,00m ü HN	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
 3,00 m	Höhenbezugspunkt, z.B. 3,00 m ü HN76	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
o	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Ein- und Ausfahrt	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, hier: E.DIS AG (Strom)	§ 9 (1) 13 BauGB § 9 (6) BauGB
	- oberirdisch	
	- unterirdisch	
FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG		
	Elektrizität, Trafo	Par. 9 (1) 12, 14 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abwasserpumpwerk	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN		
	Flächen für Abgrabungen, Zweckbestimmung: Abgrabungsfläche	§ 9 (1) 17 BauGB § 9 (6) BauGB
	Flächen für Aufschüttung, Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche	

FFH-Gebiet DE 1934-302

"Wismarbuch"

SPA-Gebiet DE 1934-401

"Wismarbuch und Salzhaff"

GFL-R (2,00m) zug.

Allgemeinheit

GFL-R (2,00m) zug. Anlieger.
Lage ohne Normcharakter



**SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27
 „ANLEGER HOHEN WIESCHENDORF FÜR DAS
 GEBIET DER FERIENHAUSSIEDLUNG UND DES
 ANLEGRS MIT DER MARINA, DEM PARKPLATZ
 SOWIE FLÄCHEN SÜDLICH DER STRAÙE ZUM A
 NLEGER (EHEMALS PARKHAUS)“
 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN**

(S01 FH)
 II GRZ 0,35
 FH_{max} 13,00m ü HN
 TH_{max} 7,50m ü HN für Steildach
 OK_{max} 9,50m ü HN für Flachdach

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



Planungsstand: 15. Juni 2017

ENTWURF

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

Vermutlicher Verlauf von Leitungen der E.DIS AG (Strom)

Gemarkung Hohen Wieschendorf
 Flur 2

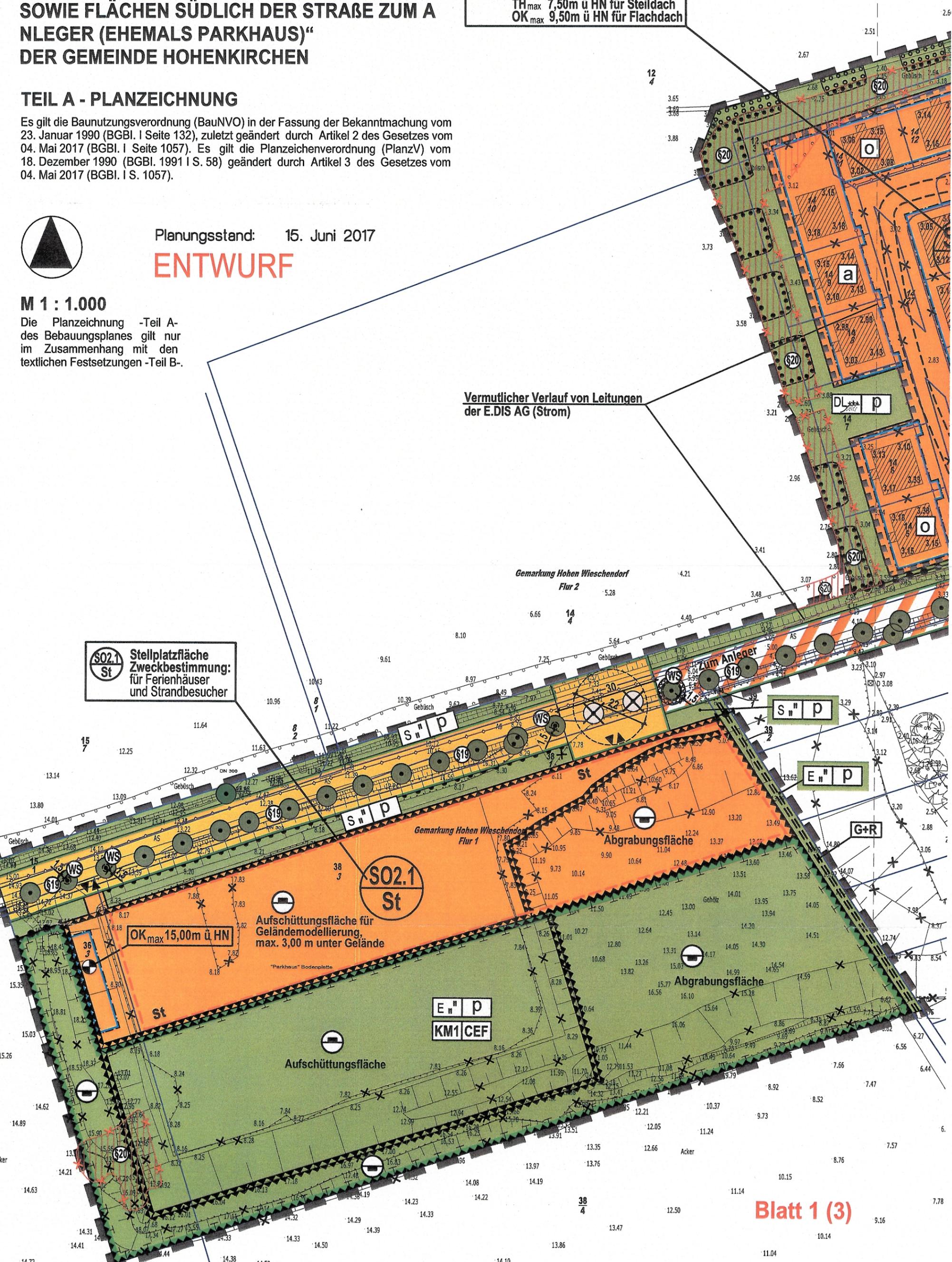
(S02.1 St)
 Stellplatzfläche
 Zweckbestimmung:
 für Ferienhäuser
 und Strandbesucher

OK_{max} 15,00m ü HN

Aufschüttungsfläche für
 Geländemodellierung,
 max. 3,00 m unter Gelände

(S02.1 St)

Eⁿ p
KM1 CEF



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 „ANLEGER HOHEN WIESCHENDORF

FÜR DAS GEBIET DER FERIENHAUSSIEDLUNG UND DES ANLEGERS

MIT DER MARINA, DEM PARKPLATZ SOWIE FLÄCHEN SÜDLICH DER K 44 (EHEMALS PARKHAUS)“

DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN

SO1
FH GR 4500 m²

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



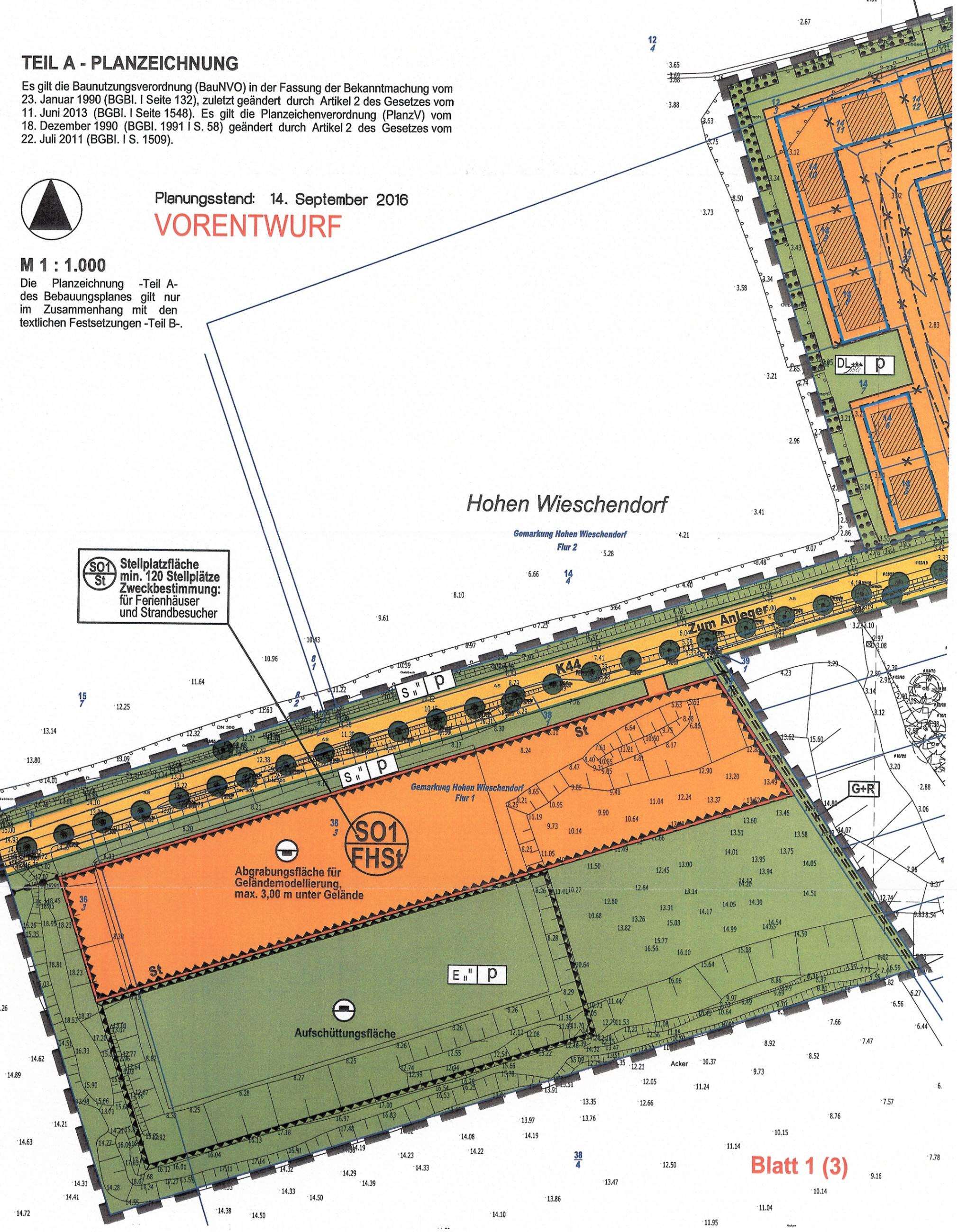
Planungsstand: 14. September 2016

VORENTWURF

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

SO1
St Stellplatzfläche
min. 120 Stellplätze
Zweckbestimmung:
für Ferienhäuser
und Strandbesucher



Hohen Wieschendorf

Gemarkung Hohen Wieschendorf
Flur 2

Gemarkung Hohen Wieschendorf
Flur 1

Blatt 1 (3)

SO2 St
Stellplatzfläche
200 Stellplätze
Zweckbestimmung:
für Sportboothafen
und Strandbesucher

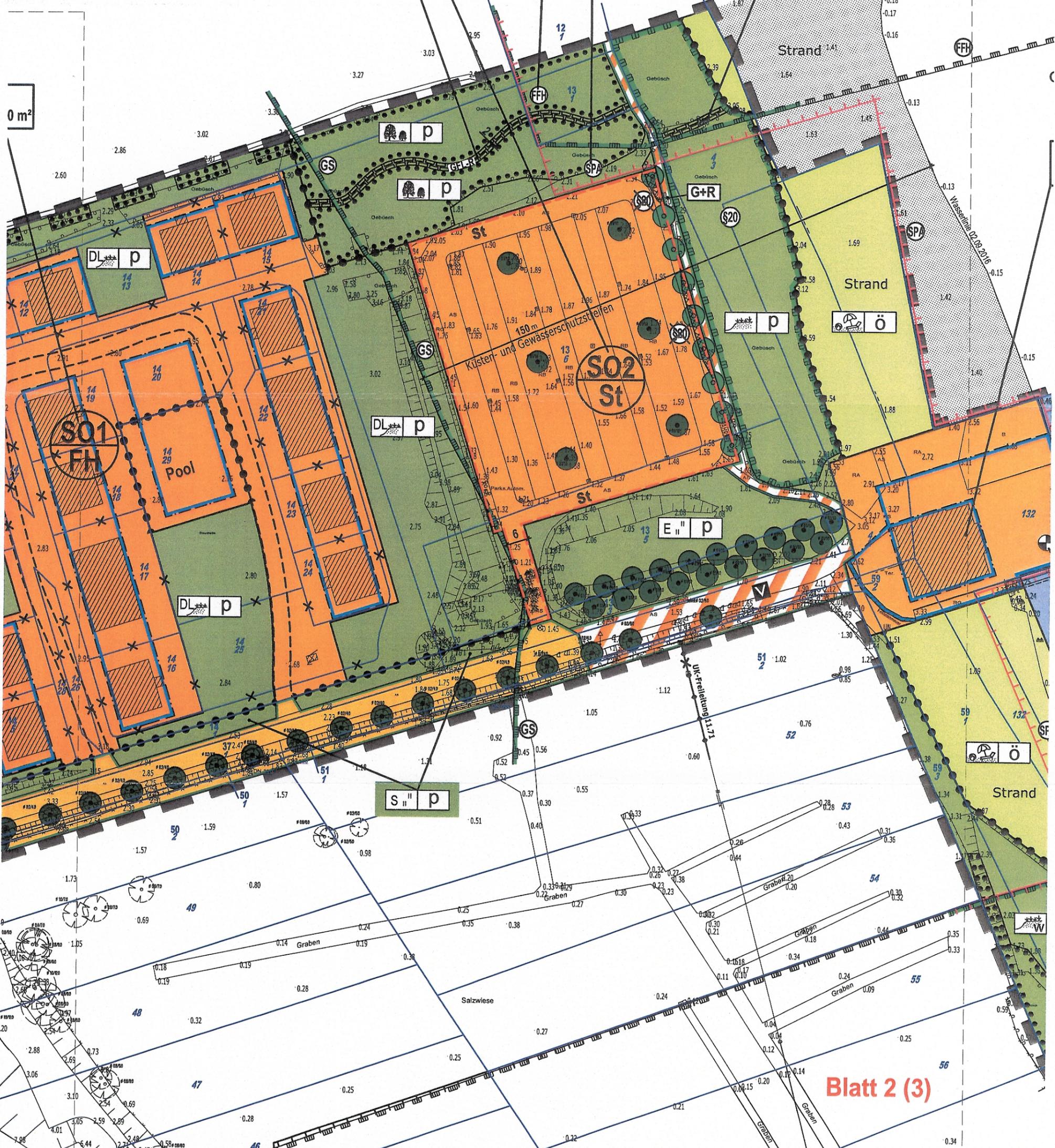
FFH-Gebiet DE 1934-302
"Wismarbucht"

SPA-Gebiet DE 1934-401
"Wismarbucht und Salzhaff"

GFL-R (2,00m) zug.
Allgemeinheit

GFL-R (2,00m)
zug. Anlieger

0 m²



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO LOTHAR BAUER - KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200 email: Bauer-Siwiek@BDVI.de
Datum:	05.09.2016 - per mail
Auftrags-Nr.:	423-00-5
Datei-Name:	4236-00-5_GK42-83mitHN76.dwg
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83
Höherbezug:	System HN76
Grundlagen:	-----

Ostsee

SO3 II o
Ha GR 450 m²
GF 750 m²

SO3 I o
Ha GR 340 m²

SO3 I o
Ha GR 145 m²

Hinweis: Östliche Baugrenze darf um bis zu 6,00 m für die Herstellung einer Veranda überschritten werden.

SO4 Mole
W OK_{max} 3,00m üHN

Anleger
OK_{min} 2,80m üHN

Anleger
OK_{min} 3,20m üHN

SPA-Gebiet DE 1934-401
"Wismarbucht und Salzhaff"

FFH-Gebiet DE 1934-302
"Wismarbucht"

Ostsee

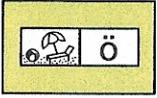
Strand

GRÜNFLÄCHEN

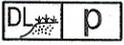
§ 9 (1) 15 BauGB



Grünfläche



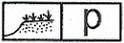
Strandfläche, öffentlich



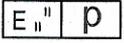
Dünenlandschaft, privat



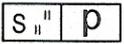
Windschutzpflanzung, privat



Düne, privat



extensiv genutzte Rasenfläche, privat



Straßenbegleitgrün, privat



Graudüne, privat

WASSERFLÄCHEN

§ 9 (1) 16 BauGB



Wasserflächen

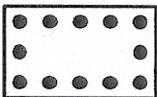
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN

§ 9 (1) 25 BauGB
§ 9 (6) BauGB



Anpflanzgebot für Bäume

§ 9 (1) 25a BauGB
§ 9 (6) BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 (1) 25b BauGB
§ 9 (6) BauGB



Erhaltungsbebot für Bäume

§ 9 (1) 25b BauGB
§ 9 (6) BauGB



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V

§ 9 (6) BauGB



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- SPA-Gebiet

§ 9 (6) BauGB



- FFH-Gebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)

§ 9 (1) 22 BauGB



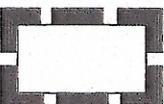
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) 21 BauGB
§ 9 (6) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

§ 1 (4) BauNVO
§ 16 (5) BauNVO

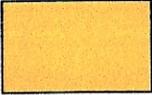
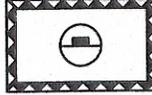


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen

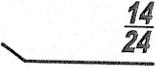
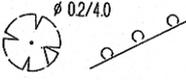
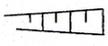
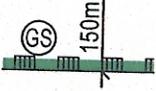
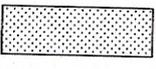
§ 9 (7) BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) 1 BauGB
	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 (4) BauNVO) - Ferienhausgebiet	
	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 (4) BauNVO) - Ferienhausgebiet / Stellplätze	
	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) - Sportboothafen	
	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) - Stellplätze	
	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) - Wellenschutzanlage	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) 1 BauGB § 16 - 19 BauNVO
GR 450m ²	Grundfläche (GR)	
GF 750m ²	Geschossfläche (GF)	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
OK _{max} 3,00m üHN	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
OK _{min} 3,20m üHN	Oberkante, als Mindestmaß über Bezugspunkt	
 3,00 m	Höhenbezugspunkt, z.B. 3,00 m ü HN76	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 (1) 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN		§ 9 (1) 17 BauGB § 9 (6) BauGB
	Flächen für Abgrabungen, Zweckbestimmung: Abgrabungsfläche	
	Flächen für Aufschüttung, Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

-  Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
-  vorhandene Gebäude
-  vorhandene Gehölze
-  vorhandene Böschung
-  Bemaßung in Metern
-  Höhenangabe in Meter üHN 76
-  Geh- und Radweg innerhalb Grünflächen
-  künftig entfallende Darstellung, z.B. Flurstücksgrenzen
-  künftig entfallende Darstellung, z.B. gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V
-  Küsten- und Gewässerschutzstreifen
150m gemäß § 29 NatSchAG M-V
-  Kennzeichnung des Baugebietes nach lfd. Nr.
-  Strandfläche