

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 DER STADT DASSOW

"DASSOW - SCHLOß LÜTGENHOF"

TEIL A - PLANZEICHNUNG
 Es gilt die 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 (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planungsstand:
 01. November 2016
VORENTWURF

Zahl der Vollgeschosse, maximal	max IV
maximale Traufhöhe	TH _{max} 15,70m üNN Überschreitung der max TH um 2,50m für Technikbauten



Zeichenerklärung:

ALK-Flurstücksgrenze	Ablauf
Hb Hochbord	Hydrant
Tb Tiefbord	Wasserschleier
Fb Flachbord	Ablaufrinne
Rb Rundbord	Schacht D= Deckelhöhe
Ra Rasenbord	Wasserspiegel
Hecke	Eingangshöhe
Zaun	Firshöhe
Mauer	Traufhöhe
Böschungsoberkante	Dachgaubenhöhe
Böschungunterkante	Abkante
Straßenlampe	Betondecke
Bodenleuchte	Betonplatte
Holzmast	Betonpflaster
Gasschieber	Kopfsteinpflaster
Schaltschrank	Natursteinpflaster
Findling	Sand
Tor	Rasengittersteine
Treppe	Parkplatz
	Laubbäum
	Nadelbaum
	R= Stammdurchmesser
	R= Kronendurchmesser
	Rasen/Wiese
	Busch/Bewuchs
	Laubweid

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Hobe und Krämer Langer Steinweg 17, 2-2936 Grevesmühlen Tel. 038 81 776 60, email: hobe-kr@vermessung-hobe.de
Datum:	05. Juni 2014
Auftrags-Nr.:	2014.2048.01
Dat.-Name:	30481401LHP1a.dwg
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83
Höhenbezug:	System HN76
Hinweise:	Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vertrießbarkeit, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers. Die Grenzen wurden aus ALKIS (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem) übernommen. Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie und zum Gebäudebestand kann nicht übernommen werden.
Grundlagen:	Topographische Geländeaufnahme vom 05/2014 Vermessungsunterlagen vom Katasteramt LK HWN ALK-Koordinaten

Blatt 1 (2)
 Blatt 2 (2)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude aus Vermessung
	Höhenangaben in Meter ü HN76
	Bemaßung in Metern
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Baum (Baumrodung) - geschützt nach § 20 NatSchAG M-V
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude
	Kennzeichnung von Wegen/Fußwege

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Gewässer I. Ordnung, hier : Stepenitz
	Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier 50m gemäß § 9 (6) BauGB i.V.m. § 29 NatSchAG M-V
	Gewässerrandstreifen, 5m gemäß § 9 (6) BauGB i.V.m. § 38 WHG
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Stepenitz, Kleingewässer mit Gehölzen), geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gemäß § 9 (6) BauGB - Naturschutzgebiet
	- FFH-Gebiet
	- SPA-Gebiet
	Risikogebiet nach der Hochwasserrisikomangentrichtlinie, gemäß § 9 (6) BauGB
	Einzeldenkmal, die dem Denkmalschutz unterliegt gemäß § 9 (6) BauGB
	Denkmal "Gutsanlage", die dem Denkmalschutz unterliegt gemäß § 9 (6) BauGB
	vorhandene Allee, geschützt nach § 19 NatSchAG M-V, außerhalb des Plangebietes

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Allgemeines Wohngebiet	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 4 BauNVO
	Sonstige Sondergebiete - Sondergebiet "Klinikgebiet"	Par. 11 (2) BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
$TH_{max} 15,70m \text{ üNN}$ max IV	Traufhöhe, als Höchstmaß über Erdgeschossfußboden Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO Par. 19 BauNVO
BAUWEISE		
	Baugrenze	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Privatweg	
	Geh- und Radweg	
	Ein- und Ausfahrt	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch (TW=Trinkwasser, SW=Abwasser, RW=Regenwasser, ADL=Druckleitung)	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
WASSERFLÄCHEN		
	Wasserfläche	Par. 9 (1) 16 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR NTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 20, 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Erhaltungsgebot für Bäume - geschützt nach § 20 NatSchAG M-V	
	- geschützt nach der Baumschutzsatzung der Stadt Dassow	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50m bei geschützten Bäumen nach § 20 NatSchAG M-V)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (5,00m) zu belastende Flächen	
	Flächen für Nebenanlagen, hier: St=Stellplätze	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Dassow	Par. 9 (7) BauGB